

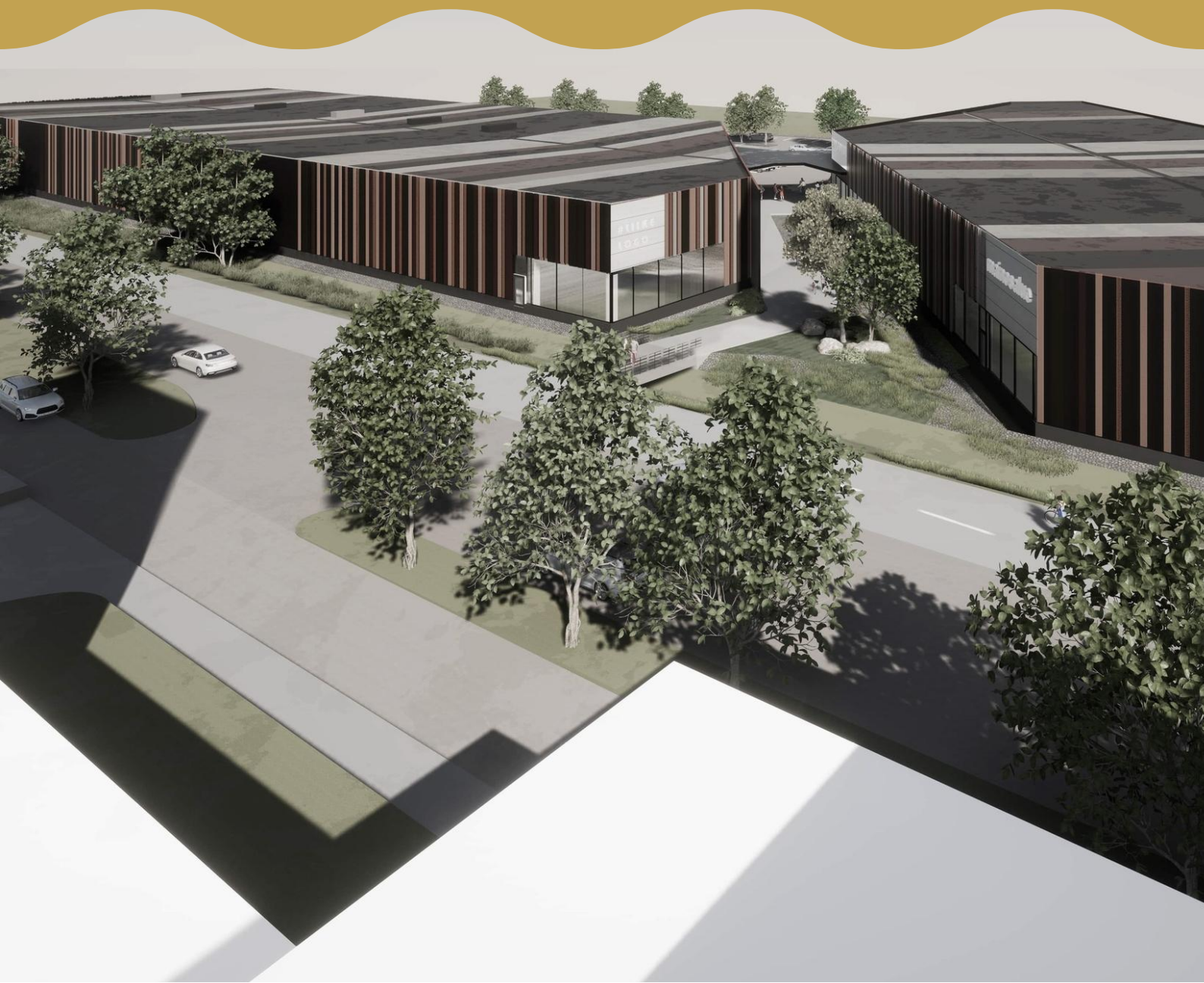
Helsinki

Kaavanumero 12994

Asemakaavan selostus

Takoraudantie 1

kaupunginosa 38. Malmi



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-011344
Projektinumero 0000038
ProjectWise-numero 0642_4

Asemakaavan selostus

Asemakaavan selostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä. Selostuksesta säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Kaavan nimi: Takoraudentie 1, asemakaavan muutos

Kaavanumero: 12994

Päiväty:

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin Malmin kaupunginosan (38) korttelin 38177 tonttia 1 ja suojaviheraluetta.

Laatija: Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 15.11.2024
Nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 8.9.2025–7.10.2025
Kaupunkiympäristölautakunta:
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo: **päiväys merkitään kun kaava on tullut voimaan**

Kannen kuva: Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy

Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tattariharjun pienteollisuusalueella, Tattariharjuntien eteläpuolella, Tattariharjuntien ja Takoraudantien kulmassa.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

Sisällysluettelo

Tiivistelmä.....	5
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne.....	9
Palvelut	9
Esteettömyys.....	10
Maisema ja luonnonympäristö.....	10
Ekologinen kestävyys.....	11
Yhdyskuntatekninen huolto	12
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	13
Vaikutukset.....	14
Toteutus	17
Suunnittelun lähtökohdat	18
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet.....	21

Tiivistelmä

Kaavaratkaisu koskee asemakaavassa teollisuus- ja varastorakentamiselle osoitettua tonttia Tattariharjun teollisuusalueella osoitteessa Takoraudentie 1. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa tilaa vaativan kaupan, tilaa vaativan kaupan luonteisen laajan tavaravalikoiman kaupan sekä yrityksiä palvelevan kaupan sijoittuminen tontille. Tontilla olevat nykyiset pienteollisuus- ja varastorakennukset puretaan.

Uutta liiketilakerrosalaa tulee 9 100 k-m². Nykyisessä asemakaavassa tontille on osoitettu tehokkuusluku $e=1,0$, mikä merkitsee kerrosalaa 18 909 k-m². Kerrosalasta on käytetty nykyisiin rakennuksiin 5 274 k-m². Työpaikkamäärän lisäys on noin 50 uutta työpaikkaa.

Kaavaratkaisun myötä tontti saadaan tehokkaampaan käyttöön. Tontille voidaan toteuttaa ajanmukaisia liiketiloja, jotka täydentävät ja monipuolistavat Malminkentän alueelle sijoittuvia palveluita. Uudisrakentaminen mahdollistaa lähiympäristön toteuttamisen aikaisempaa korkeatasoisempaan ja siistimpään. Uudisrakennuksilla on merkittävä rooli niin toiminnallisesti kuin syntyvän kaupunkiympäristön laadun suhteen rakentuvan Malminkentän alueen osana. Kaavaratkaisun suunnittelussa on panostettu erityisesti sujuviin jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin sekä palveluiden hyvään saavutettavuuteen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyinen teollisuustontti muuttuu liikerakennusten tontiksi ja sille voidaan toteuttaa uudisrakennukset, joihin sijoittuu kaupan palveluita. Hankkeen toteutumisen myötä Tattariharjussa pienteollisuudelle soveltuvat tilat vähenevät ja kaupan tarjonta vahvistuu ja monipuolistuu.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Tontti on vuokrattu.

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

tekstiä täydennetään, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa tilaa vaativan kaupan, tilaa vaativan kaupan luonteisen laajan tavaravalikoiman kaupan sekä yrityksiä palvelevan kaupan sijoittuminen alueelle. Tontille ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Tulevat palvelut ovat hyvin saavutettavissa Malminkentän uusilta asuinalueilta ja täydentävät Malminkentän alueelle sijoittuvia palveluita. Tontin nykyiset pienteollisuusrakennukset puretaan.

Suunnittelussa erityistä huomiota kiinnitetään syntyvän ympäristön ja rakennusten korkeatasoiseen ilmeeseen osana kehittyvää Malminkentän aluetta sekä jalankulun ja pyöräilyn sujuviin ja miellyttäviin yhteyksiin.

Uudet liikerakennukset sijoittuvat tontin pohjoisreunaan, Tattariharjuntien varteen. Rakennus on jaettu kahteen osaan, jotta se sovittautuu paremmin Tattariharjuntien pohjoispuolelle rakentuvan Nallenrinteen kaupunkirakenteeseen. Rakennusten väliin jää jalankulkureitti, joka asettuu Lepistönkadun jatkeeksi. Jalankulkuyhteydet palveluihin on pyritty muodostamaan mahdollisimman sujuviksi. Myös ympäristön huoliteltu ilme tukee palvelujen käytettävyyttä. Rakennusten ja lähiympäristön korkeatasoista toteutusta tuetaan useilla kaavamääräyksillä.

Suunnittelualue on ajoneuvoilla hyvin saavutettavissa. Tattariharjuntien uudistamisen yhteydessä kadulle toteutetaan yksisuuntaiset pyörätiet ja Ilmasillantielle on suunniteltu pyöräilybaana. Yhteydet ovat osa pyöräilyn tavoiteverkon reitistöä. Autosaavutettavuus paranee edelleen, kun Malminkentän katuyhteydet ja Ilmasillan eritasoliittymä Lahdenväylälle valmistuvat. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa myös joukkoliikenteellä. Tattariharjuntietä pitkin kulkee linja-autolinjoja ja Malminkentän alueen rakentamisen myötä saavutettavuus joukkoliikenteellä paranee. Viikin-Malmin pikaraitiotien pysäkki on suunniteltu Ilmasillantielle, suunnittelualueen läheisyyteen. Pysäköinti sijoittuu tontin eteläosaan, korttelin keskelle, maantasopysäköintinä.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla yrityksille niiden tarpeita vastaavia monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 20 613 m².

Uutta liiketilakerrosalaa tulee 9 100 k-m². Nykyisessä asemakaavassa tontille on osoitettu tehokkuusluku $e=1,0$, mikä merkitsee kerrosalaa 18 909 k-m². Kerrosalasta on käytetty nykyisiin rakennuksiin 5 274 k-m².

Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0,48$. Työpaikkamäärän lisäys on noin 50 uutta työpaikkaa.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti sijaitsee Tattariharjun pienteollisuusalueen lounaisosassa. Tontilla sijaitsee vuonna 1975 valmistunut osin kaksikerroksinen pienteollisuusrakennus sekä 1983 valmistunut varistorakennus. Muu osa tontista on asfaltoitua ajo- ja pysäköintialuetta. Ympäröivällä alueella on vaihtelevan kokoisia pääosin yhdestä kahteen kerroksisia varasto- ja teollisuusrakennuksia. Tontin ja Tattariharjuntien väliin sijoittuu kapea suojaviheralue, joka on osa parhaillaan käynnissä olevan Tattariharjuntien rakennusurakan työmaa-aluetta.



Kuva: Takoraudantie 1 nähtynä Tattariharjuntieltä.



Kuva: Takoraudantien puoleinen tontin osa.

Liikerakennusten korttelialue (KL)

Liikerakennusten korttelialueelle sijoittuu kaksi rakennusala, jotka sijoittuvat tontin pohjois- ja lounaisreunoihin. Rakentaminen on määrätty sijoittumaan kiinni rakennusalojen katujen puoleisiin sekä rakennusten väliin jäävän aukiomaisen alueen reunoihin. Suurin sallittu kerrosluku on 2. Rakennusten ja Tattariharjuntien väliin jää kiinteistöhuollolle tarkoitettu kulkuväylä. Tattariharjuntien puolella rakennus tulee pystyä huoltamaan tältä kulkuväylältä.

Uudisrakennuksilla ja lähiympäristön laadulla on merkittävä rooli myös uuden Malminkentän alueen kannalta. Rakennuksen totutusta ohjataan kaavamääräyksillä. Rakennusten katujulkisivut tulee jäsenöidä osiin sekä sovittaa mitta-kaavaltaan ja ilmeeltään jalankulkuympäristöön. Julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan laadukkaita. Julkisivuja ohjaavilla määräyksillä pyritään jalankulkua tukevan laadukkaan kaupunkiympäristön rakentumiseen. Rakennusten kattopinnot ovat merkittävä osa naapurikortteleiden asuntoihin avautuvaa maisemaa. Laajat katot on jäseneltävä osiin materiaalein tai väriytyksin.

Tontin eteläosa on merkitty pysäköintialueeksi. Pysäköintialue on rajattava ja jaettava osiin puu- ja pensasistutuksin.

Liikenne

Lähtökohdat

Alueen kaikki liikenne saapuu ja lähtee Tattariharjuntien kautta. Tattariharjuntien peruskorjaus on käynnissä osana Malminkentän alueen kehittämistä. Kadun uudistamisessa Tattariharjuntielle rakennetaan yksisuuntaiset pyörätiet sekä aikaisempaa viimeistellymmät ja viihtyisämmät jalkakäytävät. Tattariharjuntie on pääkatu, jonka nykyinen liikennemäärä on noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ajoyhteys tontille on Takoraudantieltä, jonka liikennemäärän arvioidaan olevan noin 3 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavaratkaisu

Katualueiden liikennejärjestelyt säilyvät entisellään. Tattariharjuntien peruskorjaus on parhaillaan käynnissä osana Malminkentän alueen kehittämistä. Tattariharjuntien eteläpuolella ollut kapea suojaviheralue liitetään osaksi katualuetta. Tälle alalle on toteutettu kadunrakentamisen yhteydessä avouoma, joka toimii alueen hulevesiverkoston ylivuoto- ja tulvatilavuutena. Hulevesipainanteen tulvakorkeudet on huomioitava rakennusten suunnittelussa sekä tontin tasauksen liittymisessä katualueeseen.

Tontille on suunniteltu jalankulkuyhteys Takoraudantien lisäksi rakennusten välistä Tattariharjuntieltä Lepistönkadun risteyksen kohdalta. Ratkaisulla tontin jalankulkuyhteydet liitetään paremmin Tattariharjuntien pohjoispuolelle rakentuvan Nallenrinteen alueen jalankulkureitteihin.

Tontille on suunniteltu pyöräliikenteen yhteys Takoraudantien lisäksi Tattariharjuntieltä Lepistönkadun risteyksen kohdalta. Ratkaisulla tontti liitetään paremmin Tattariharjuntien pohjoispuolelle rakentuvan Nallenrinteen alueen pyöräilyn reitteihin. Tontille sijoittuvat pyöräpaikat tulee olla katettuja ja ne tulee sijoittaa liiketilojen sisäänkäyntien läheisyyteen.

Julkisen liikenteen palvelutaso alueella paranee Malminkentän rakentamisen myötä. ViiMa-raiotien pysäkki on suunniteltu Tattariharjuntien ja Ilmasillantien risteykseen alle 200 m etäisyydelle. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Tattariharjuntielle tontin länsipään kohdalla.

Palvelut

Lähtökohdat

Tattariharjun alueella sijaitsee runsaasti pienteollisuus- varasto- ja toimistotiloja, joiden oheen on sijoittunut myös eri kokoisia liike- ja palvelutiloja. Tontilla sijaitsevassa rakennuksessa toimii tällä hetkellä useita yrityksiä sisältäen auto- ja rakennusalan palveluita sekä lounasravintolan.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on osoitettu kerrosalaa uusille tilaa vievän kaupan, tilaa vaativan kaupan luonteisen laajan tavaravalikoiman kaupan sekä yrityksiä palvelevan kaupan sijoittuminen alueelle. Tontille ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Kaava-alueelle sijoittuvat palvelut täydentävät ja monipuolistavat viereisille Nallenrinteen ja Lentoasemankorttelien alueille sijoittuvia palveluita.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Tontille sijoittuvat uudet rakennukset ja niiden piha-alueet toteutetaan esteettöminä.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualue ympäristöineen on rakennettua teollisuusaluetta. Tattariharjun eteläosa muodostaa laaksomaisen matalien rakennusten avaran kaupunkimaiseman korkeampien metsäisten harjanteiden väliin. Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden alueiden toteuttaminen tulee muodostamaan selkeän kaupunkirakenteen reunan Tattariharjuntien pohjoispuolelle.

Kaavamuutoksen kohteena oleva tontti on kauttaaltaan asfaltoitu. Tontilla ei sijaitse luonnonympäristöä muutamia pieniä nurmikkoalueita lukuun ottamatta.



Kuva: Tattariharjun teollisuusalueen eteläosaa nähtynä Tattariharjuntieltä.

Kaavaratkaisu

Tontille suunnitellut uudisrakennukset ovat kooltaan ja korkeudeltaan alueen nykyisen rakennuskannan kaltaisia. Tattariharjuntieltä katsottuna alueen ilme pysyy tontin uudisrakentamisen jälkeenkin avarana. Uudisrakentamisen myötä alueen ilme siistiytyy ja kohentuu. Rakennuksen taakse jäävä huoltopiha-alue tulee aidata Tattariharjuntien suuntaan. Pysäköintialue tulee rajata ja jakaa osiin puu- ja pensasistutuksin, mikä lisää jonkin verran kasvillisuuden määrää tontilla.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alueen välittömään läheisyyteen rakentuu lähitulevaisuudessa runsaasti asuntoja. Tontille sijoittuvat palvelut palvelevat tulevaisuudessa myös rakentuvan lähialueen asukkaita. Alue sijaitsee kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Suunnitellun ViiMa-raitiontien pysäkki on suunniteltu sijoittuvan Ilmasillantien ja Tattariharjuntien risteykseen alle 200 m päähän. Tattariharjuntietä ja tulevaa Ilmasillantietä kulkevien linja-autoyhteyksien määrä kasvaa Malminkentän alueen rakentuessa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon kaava-alueelle sijoittuvien palveluiden hyvä saavutettavuus yksityisauton lisäksi myös joukkoliikenteellä sekä jalan ja polkupyörällä.

Asemakaavassa määrätään, että uuden rakennuksen energiatehokkuuden tulee olla 20% parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä asetettu vähimmäistaso.

Orsi- ja pohjaveden, maaperän pilaantuneisuuden puhdistustarve sekä mahdolliset happamat sulfaattimaat tulee ottaa huomioon tontin rakentamisessa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä.

Tattariharjuntien peruskorjauksen yhteydessä nykyinen EV-alue on suunniteltu tulvauomaksi, minne Tattariharjuntien runkoviemärin ylivuoto purkaa poikkeuksellisissa rankkasadetapahtumissa.

Kaava-alueella purettavaksi suunnitellussa rakennuksessa sijaitsee Helen Sähköverkon jakelumuuntamo, joka palvelee myös kaava-alueen ulkopuolelle sijoituvia naapurikiinteistöjä. Ennen kuin rakennus voidaan purkaa, on muuntopiirin asiakkaiden sähkönjakeluun tehtävä korvaava ratkaisu.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on liitettävissä ympäröiviin kunnallisteknisiin verkostoihin, eikä kaavaratkaisun arvioida edellyttävän katualueilla tehtäviä johtosiirtoja.

Katusuunnittelun yhteydessä mallinnetut Tattariharjuntien eteläpuolisen hulevesipainanteen tulvakorkeudet ovat toimineet lähtökohtina tontin viitesuunnittelussa koskien rakennusten suunnittelua sekä tontin tasauksen liittymisestä katualueeseen. Tontin tasaus on syytä toteuttaa siten, että tulvapainanteesta ei voi muodostua pintavaluntareittiä tontille missään tilanteessa, vaan tulvapainanteen hulevesi pääsee tarvittaessa purkautumaan pintavaluntana painanteen päästä Takoraudantien katualueen tulvareitille.

Kaavaratkaisu edellyttää korvaavan muuntamotilan sijoittamista KL-korttelialueelle. Kaavaratkaisua täsmennetään vielä tarvittaessa muuntamon sijoittamista koskevalla määräyksellä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Suunnittelualueen maanpinnan taso vaihtelee välillä +17,9...+18,5. Topografialtaan alue on tasainen. Helsingin kaupungin maaperäkartan perusteella alue sijaitsee kokonaisuudessaan savikolla ja savipatjan paksuus vaihtelee arviolta välillä 4–8 m. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen on arvioitu todennäköiseksi.

Alueen välittömässä läheisyydessä sen luoteispuolella sijaitsee yksi pohjaveden havaintoputki, jossa pohjaveden pinta on tarkkailuajanjaksona 26.10.2020–12.7.2024 vaihdellut välillä +17,06...+18,71. Pohjavesi sijaitsee savipatjan alla paineellisena ja painetaso voi alueella sijaita lähellä nykyistä maan pintaa tai ajoittain myös sen yläpuolella.

Maankäytön historiaa on tarkasteltu mm. historiallisten ilmakuvien pohjalta. Alue on ollut viljelykäytössä aina 1970-luvulle asti, minkä jälkeen se on otettu teollisuus- ja varastokäyttöön. Käyttöhistorian perusteella maaperän pilaantuneisuus alueella on syytä selvittää.

Kaavaratkaisu

Suunnittelualueetta koskien on laadittu perustamistapalausunto (Sipti Infra Oy, 27.5.2025). Uudisrakennukset on tarkoitus perustaa paalujen varaan. Piha-alueiden painumien ehkäisemiseksi ehdotetaan pihojen pohjanvahvistustavaksi pilaristabilointia.

Kohde sijaitsee alueella, jolla happamien sulfaattimaiden esiintyminen on arvioitu todennäköiseksi. Sulfaattimaiden esiintyminen tulee selvittää jatkosuunnitteluvaiheessa esim. pohjatutkimusten yhteydessä. Mikäli alueella todetaan happamia sulfaattimaita, tulee ne huomioida mm. rakenteiden suunnittelussa, maan kaivussa, maa-ainesten käsittelyssä, kuivatustasoissa sekä työmaavesien ja hulevesien hallinnassa. Alueella tulee rakentamisen yhteydessä tarvittaessa varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntyminen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi. Asemakaavassa on annettu määräys koskien happamia sulfaattimaita.

Alueella on kaavoituksen yhteydessä toteutettu maaperän pilaantuneisuustutkimus (Sipti Infra Oy, 26.3.2025). Tutkimustulosten perusteella alueella ei esiinny maaperän pilaantuneisuutta, eikä alueella ole maaperän kunnostustarvetta. Maaperässä todettiin kuitenkin VNa 214/2007 mukaisten kynnysarvojen ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, jotka selittyvät pääosin luontaisilla taustapitoisuuksilla. Kynnysarvot ylittävät massat tulee huomioida maarakentamisen yhteydessä. Vaikka tutkimuksissa ei todettu pilaantuneisuutta, ei sitä voida täysin sulkea pois rakennusten alapuolisen maaperän osalta. Nykyisten rakennusten purkamisen yhteydessä on syytä tehdä havaintoja maaperän mahdollisesta pilaantuneisuudesta.

Vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyinen teollisuusontti muuttuu liikerakennusten tontiksi ja sille voidaan toteuttaa uudisrakennukset, joihin sijoittuu kaupan palveluita. Hankkeen toteutumisen myötä Tattariharjussa pienteollisuudelle soveltuvat tilat vähenevät ja kaupan tarjonta vahvistuu ja monipuolistuu.

Yhteenvetona kaavan vaikutusten arvioinnista voidaan todeta, että kaupunkikuvallisesti kaavahankkeen vaikutukset ovat suhteelliset vähäiset. Merkittävien vaikutusten selvittämiseksi on tehty erillisselvitys kaupallisista vaikutuksista. Kaavaratkaisulla pyritään ohjaamaan hankkeen toteutusta mahdollisimman korkeatasoisen ympäristön saavuttamiseksi ja tulevien palveluiden saavutettavuuden parantamiseksi.

Tontille suunnitellun hankkeen vaikutuksia on arvioitu Tattariharjun kaupallisessa selvityksessä.

Kaavaa varten tehdyt, ja suunnittelussa tai vaikutusten arvioinnissa hyödynnetyt selvitykset on lueteltu kohdassa Liitteet.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Tattariharju on rakennettua teollisuusaluetta, jossa sijaitsee pääosin matalia 1-2 kerroksisia pienteollisuus- ja varastorakennuksia. Alue on rakentunut vaihteittain 1960-luvun lopulta alkaen. Pääosa alueen rakennuksista on 1970- ja 1980-luvuilta. Suuret osat alueen tonteista on asfaltoituja pysäköinti- ja ajoalueita.

Lähialue säilyy suurelta osin pienteollisuusalueympäristönä mutta kaupan aiempaa laajempi sijoittuminen alueelle muuttaa sen luonnetta. Palveluiden lisääntyessä alue kytkeytyy toiminnallisesti aikaisempaa tiiviimmin viereen rakentuvaan Malminkentän asuinalueeseen.

Kaavahankeen toteutumisen myötä tontin rakennukset korvautuisivat kahdella suuremmalla uudisrakennuksella ja rakentamisen määrä tontilla lähes kaksinkertaistuisi. Uudisrakennukset ovat kuitenkin kooltaan ja korkeudeltaan alueen nykyisen rakennuskannan kaltaisia. Kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön olisivat suhteellisen vähäiset.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Tattariharjun pienteollisuusalueen eteläosa muodostaa laaksomaisen matalien pienteollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten avaran kaupunkimaiseman. Aluetta reunustavat korkeammat metsäiset harjanteet. Tattariharjuntien pohjoispuoli tulee muuttumaan kaupunkimaisemmaksi kun Malminkentän alueen

asemakaavat toteutuvat. Tattariharjuntien pohjoispuolelle on kaavoitettu porrastuva neljästä kahteentoista kerroksisten asuinkerrostalojen rivi, joka muodostaa voimakkaan reunan Tattariharjun avoimelle, matalampien rakennusten alueelle.

Tontille suunnitellut uudisrakennukset ovat korkeudeltaan alueen nykyisen rakennuskannan kaltaisia. Tattariharjuntieltä katsottuna alueen maisema säilyy tontin uudisrakentamisen jälkeenkin avarana. Kaavamääräysten mukaisesti pysäköintialue tulee rajata ja jakaa osiin puu- ja pensasistutuksin, mikä lisää jonkin verran kasvillisuuden määrää tontilla.

Happamia sulfaattimaita koskevalla määräyksellä varmistetaan, että niiden esiintyminen selvitetään ja mahdolliset happamat sulfaattimaat huomioidaan siten, ettei niistä aiheudu haittaa tai vaaraa ympäristölle.

Vaikutukset palveluverkkoon

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa alueen palveluverkkoon. Hankkeen toteutumisen myötä Tattariharjussa pienteollisuudelle soveltuvat tontit vähenevät ja toisaalta kaupan tarjonta vahvistuu ja monipuolistuu. Alueen kaupan nykyinen painopiste on autoalan kaupassa sekä rauta-, rakennus- ja konekaupassa. Suurten toimijoiden ohella alueelle sijoittuu jonkin verran myös pienempiä liike- ja palveluyrityksiä.

Uuden liikerakennuksen myötä kaupan tarjonta laajenee tilaa vaativan kaupan sekä tilaa vaativan kaupan luonteisen laajan tavaravalikoiman kaupan toimijoille. Näiden uusien liikkeiden myötä Tattariharjun alue kehittyy uusien kuluttajien houkuttelevaksi. Alueen läheisyyteen tulee lähitulevaisuudessa rakentumaan runsaasti uusia asuinrakennuksia. Malminkentän alueelle tulee runsaasti myös uusia liike- ja palvelutiloja. Tattariharjuun sijoittuvat tilaa vaativan kaupan liikkeet täydentävät Malminkentän palvelutarjontaa.

Tattariharjuntien Lahdenväylälle yhdistävän uuden eritasoliittymän toteutuksen myötä Tattariharjun alueen voi olettaa muuttuvan entistä laajemmin kaupan toimijoita kiinnostavaksi.

Nykyiseen rakennukseen on sijoittunut useita pienempiä yrityksiä, joiden toimipaikat poistuvat rakennuksen purkamisen myötä. Rakennuksessa toimii useita autoalan yrityksiä, lounasravintola sekä rakennusalan myymälä. Uusiin rakennuksiin liiketoiminnalle syntyy lähes kaksinkertainen määrä kerrosalaa.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Kaavaratkaisun toteuttaminen lisää moottoriajoneuvoliikennettä Tattariharjuntielle ja Takorausdantien pohjoisosalla noin 1 500 ajoneuvolla vuorokaudessa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa paikallisesti alueen kaupunkikuvaan. Kaavan toteuttaminen mahdollistaa kaupunkikuvan parantamisen ja siistiytymisen nykyi-

sestä. Asemakaavassa on useita kaavamääräyksiä, jotka ohjaavat uudisrakennusten ja lähiympäristön laadukkaaseen toteutukseen. Rakennusten katujulkisivut tulee jäsennöidä osiin sekä sovittaa mittakaavaltaan ja ilmeeltään jalankulkuympäristöön. Julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan laadukkaita. Suurten rakennusten julkisivujen jäsentelyllä on suuri merkitys, jotta ne sovitautuvat yhteen Tattariharjuntien vastakkaisella puolella olevien asuinkortteleiden kanssa. Huoltopiha tulee aidata Tattariharjuntien suuntaan rakennuksen julkisivun kanssa ilmeeltään yhtenevällä aidalla. Myös rakennusten laajat kattopinnat tulee jäsennöidä osiin materiaalein tai värityksiin ja suunnitella huolellisesti. Kattopinnat näkyvät laajasti Tattariharjuntien varren asuntoihin.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään

Vanhan rakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen synnyttävät hiilipäästöjä. Purkamisessa tulee noudattaa Helsingin rakennusjärjestyksen ehtoja rakennusmateriaalien ja -osien kierrättämisestä ja uudelleenkäytöstä. Uuden rakennuksen energiatehokkuuden tulee olla 20% parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä asetettu vähimmäistaso.

Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Kaavassa tontti säilyy edelleen pääosin rakennettuna ja päällystettynä alueena. Toteutuksessa kuitenkin huomioidaan nykyiset määräykset hulevesien viivytyksestä ja käsittelystä sekä Helsingin viherkerroinvaatimukset. Nämä ohjaavat uudisrakennusten ja tontin piha-alueiden suunnittelua ilmastonmuutosta paremmin huomioivaan suuntaan. Tontilla voidaan lisätä hulevesiä viivyttävän pinnan osuutta nykyisestä ja rakentaa hulevesiä viivyttäviä viivytysputkia. Kaavamääräyksen mukaisesti pysäköintialue tulee rajata ja jakaa osiin puu- ja pensasistutuksiin, mikä lisää jonkin verran kasvillisuuden määrää tontilla.

Kaava-alueen pohjoisreunaan, Tattariharjuntien katualueelle on toteutettu kadunrakentamisen yhteydessä avouoma, joka toimii alueen hulevesiverkoston ylivuoto- ja tulvatilavuutena.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavam muutoksen myötä Tattariharjussa pienteollisuudelle soveltuvat tontit vähenevät. Yleisesti Helsingissä on haasteena pienteollisuusalueiden kutistuminen maankäytön muuttuessa nykyistä asunto- ja palvelupainotteisemmaksi. Nykyiseen rakennukseen on sijoittunut useita pienempiä yrityksiä, joiden toimipaiikat poistuvat rakennuksen purkamisen myötä. Nykyisissä rakennuksissa toimii useita autoalan yrityksiä, lounasravintola sekä rakennusalan myymälä.

Uudisrakennusten toteutuksen myötä kaupalle sopivien tilojen tarjonta alueella vahvistuu ja monipuolistuu. Uuteen rakennukseen syntyy lähes kaksinkertainen määrä uutta liiketilaa. Myös uusille kaupan sijaintipaikoille on kaupungissa kysyntää. Alueen kaupan nykyinen painopiste on autoalan kaupassa sekä rauta-, rakennus- ja konekaupassa. Suurten liikkeiden ohella alueelle sijoittuu jonkin verran myös pienempiä liike- ja palveluyrityksiä. Uudishanke laajentaa alueen

kaupan tilojen tarjonta laajenee tilaa vaativan kaupan sekä tilaa vaativan kaupan luonteisen laajan tavaravalikoiman kaupan toimijoille. Näiden uusien liikkeiden myötä Tattariharjun alue kehittyy uusia kuluttajia houkuttelevaksi ja alue kytkeytyy aiempaa tiiviimmin lähiympäristön rakentuviin asuinalueisiin. Alueen palvelutarjonta täydentää Malminkentän alueelle sijoittuvien kauppojen palveluita.

Toteutus

Hanketta koskevaa viitesuunnittelua on tehty kaavan valmistelun aikana. Hankkeen toteuttamisen on tavoitteena alkaa kaavan tultua voimaan.

Suunnittelun lähtökohdat

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia valtakunnallisia tavoitteita:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin

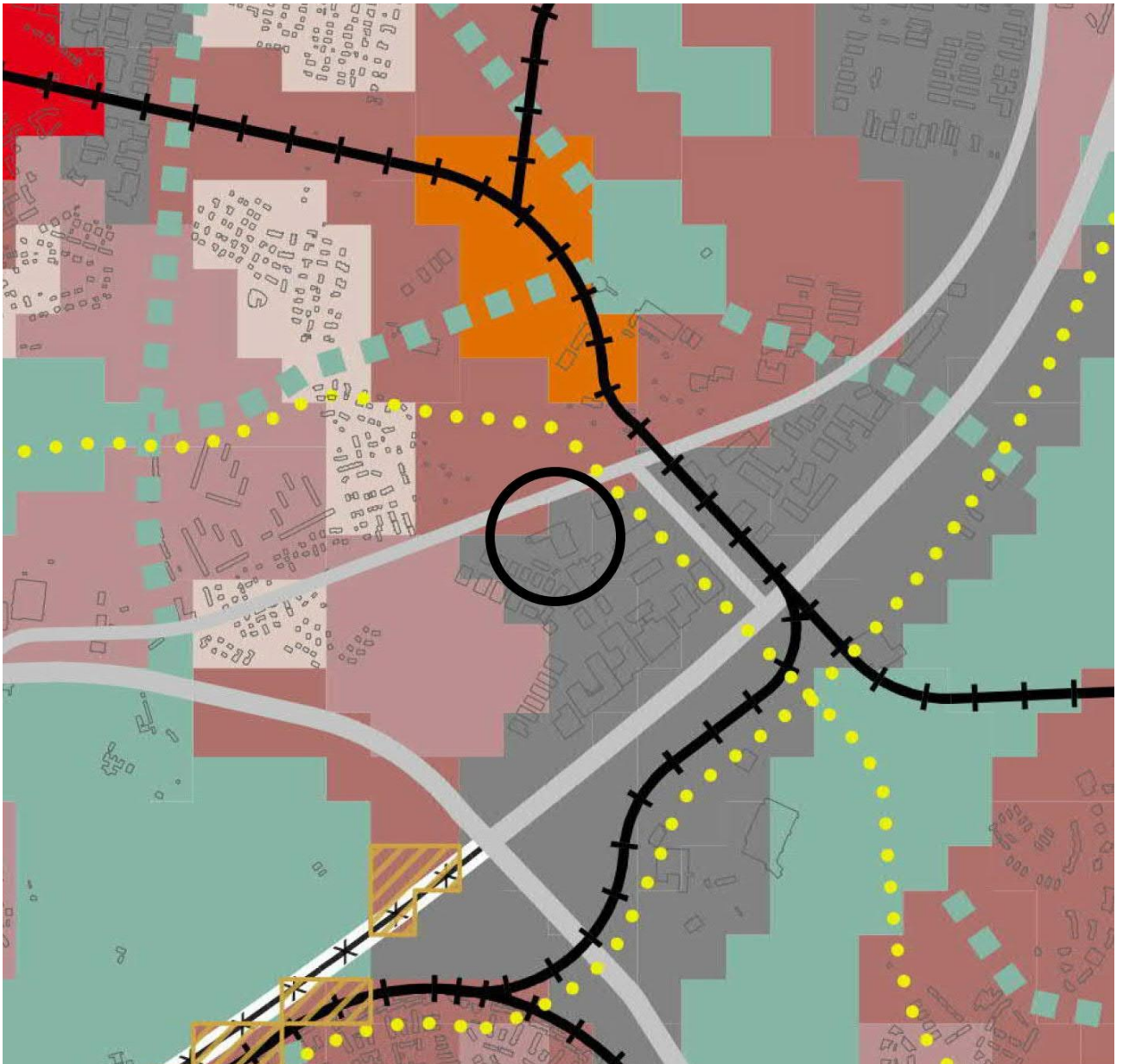
Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Alueella voimassa olevat kaavat

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavan (2016) mukaan alue on pääosittain yleiskaavan toimitila- aluetta ja pieneltä osin Tattariharjuntien varrella asuntovaltaista aluetta (A2). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.



Kuva: Ote Helsingin yleiskaavasta 2016

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021):

Maanalaisessa yleiskaavassa alueella ei ole merkintöjä. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

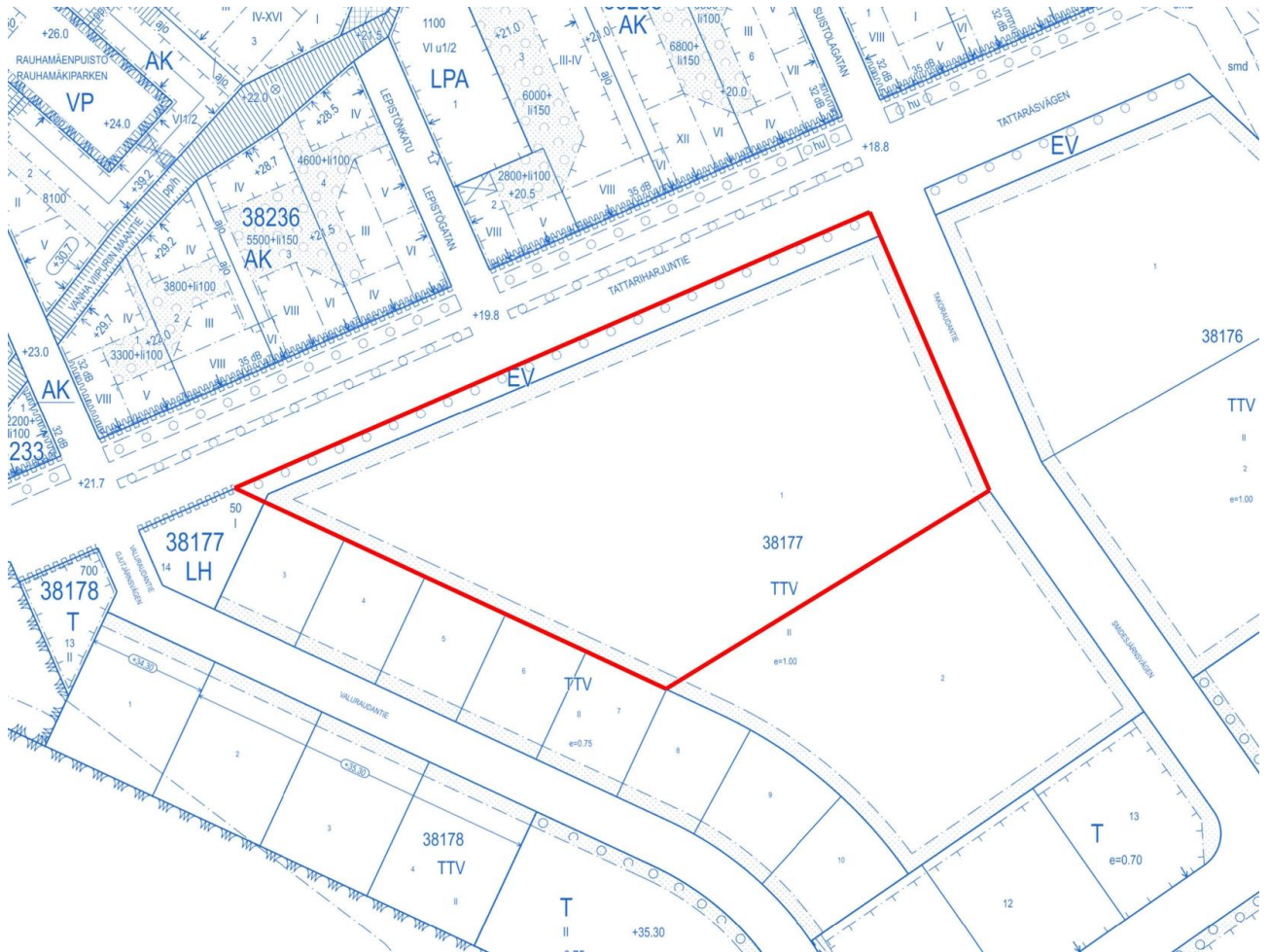
Asemakaavataso

Alueella voimassa olevat asemakaavat:

6780 (08.11.1972), 12577 (11.01.2023)

Voimassa olevissa asemakaavoissa tontti on merkitty yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV). Tontin ja Tattariharjuntien katualueen välissä oleva alue on merkitty suojaviheralueeksi (EV). Voimassa olevan

asemakaavan mukainen tontin tehokkuusluku on $e=1,0$. Myyntinäyttely-, konttori ja muita vastaavia tiloja saa tontille sijoittaa yhteensä enintään 50% sallitusta kerrosalasta kuitenkin siten, että konttoritiloja saadaan rakentaa enintään 25% sallitusta kerrosalasta. Suurin sallittu kerrosluku on 2 ja rakennusten korkeus saa olla enintään 10 m.



Kuva: Ote voimassa olevista asemakaavoista

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Tontti on vuokrattu.

Aluetta koskevat muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kunkin aiheen kohdalla.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta vuonna 2024.

Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -aineiston esilläolo

Osallisille on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Koillis-Helsingin Lähtieto) kaavoituksen vireilletulosta ja aineiston esilläolosta 19.12.2024–22.1.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Malmin kirjasto
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa.

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet ja kannanotot

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Ilmasillan rakentamisaikatauluun ja Tattariharjuntien liikenteen järjestelyihin, joukkoliikenteeseen, tontin vuokrausehtoihin sekä lintujen huomioimiseen. Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavaan on lisätty määräys lintujen huomioimisesta.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vaarallisten kemikaalien konsultointivöhykkeisiin ja

alueen kunnallistekniikkaan. Kannanotoissa esitetyt asiat eivät vaatineet huomioonottamista kaavaratkaisussa.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala ilmoitti, ettei heillä ole huomautettavaa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §)

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä (AKL/MRL 65 §) 8.9.2025–7.10.2025. Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon pituus on 30 päivää.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy

****Tätä selostusta täydennetään kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon jälkeen.****

Liitteet

1. Seurantalomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kuvat, kartat ja aineistot
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Ote ajantasa-asemakaavasta
4. Viitesuunnitelma

Luettelo muusta suunnitelmaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Valtteri Heinonen, arkkitehti, asemakaavoitus
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
Katja Raevuori, suunnitteluavustaja, kaavakartan ja aineistojen laatiminen
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Matti Neuvonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat
Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Elina Luukkonen, erityisasiantuntija, maankäytön yleissuunnittelu
Henna Vennonen, tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Hakijataho

Pohjola Rakennus Oy, toimitilat

Viitesuunnitelma: Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Helsinki	Täyttämispvm	26.5.2025
Kaavan nimi	Takorautantie 1		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.11.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09112994
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,0613	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,0613

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

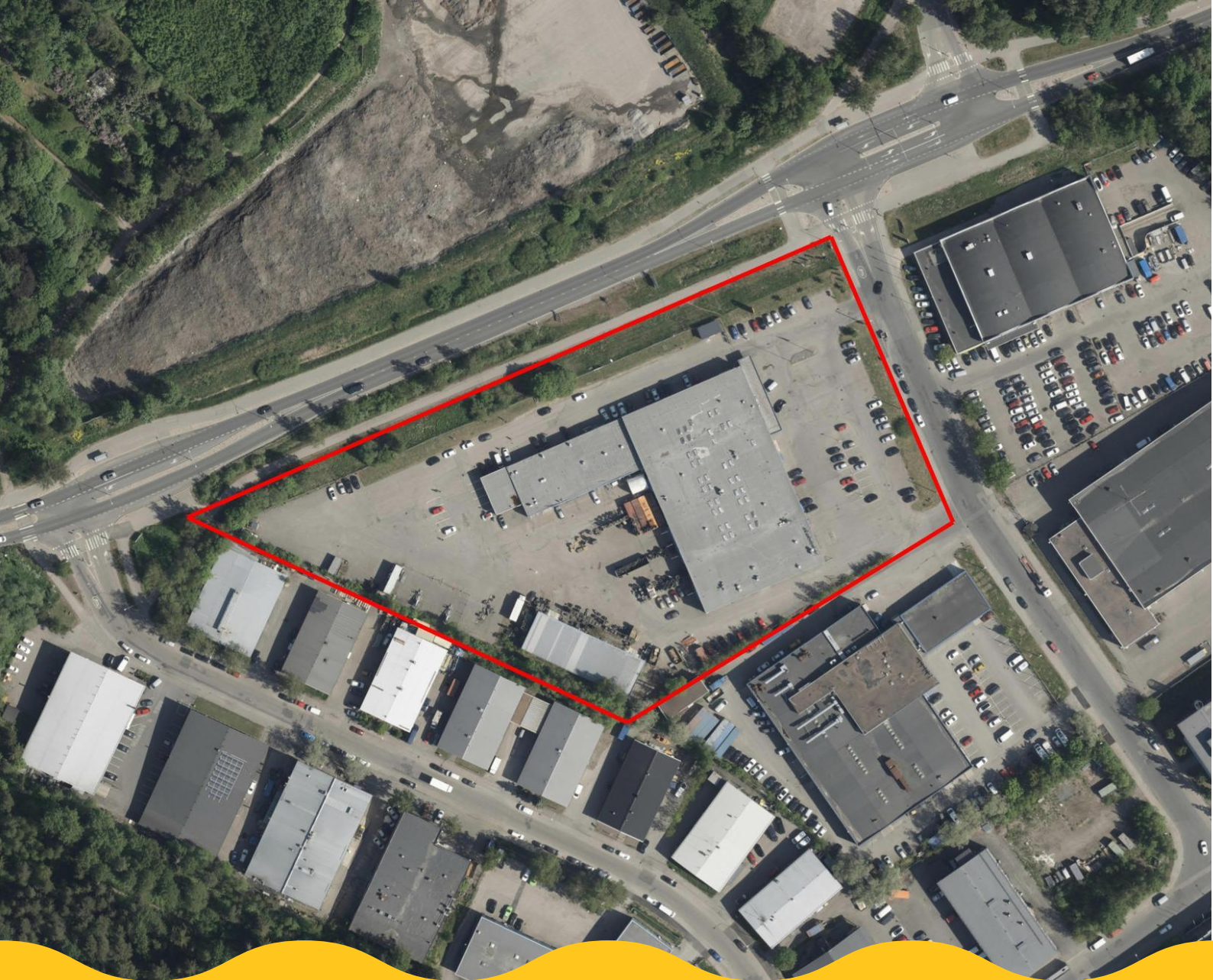
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	2,0613	100,00	9100	0,44	0,0000	-9809
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,8909	91,7	9100	0,48	1,8909	9100
T yhteensä					-1,8909	-18909
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1704	8,3			0,1704	
E yhteensä					-0,1704	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,0613	100,00	9100	0,44	0,0000	-9809
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,8909	91,7	9100	0,48	1,8909	9100
KL	1,8909	100,0	9100	0,48	1,8909	9100
T yhteensä					-1,8909	-18909
TTV					-1,8909	-18909
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1704	8,3			0,1704	
Kadut	0,1704	100,0			0,1704	
E yhteensä					-0,1704	
EV					-0,1704	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan muutos**

Takoraudantie 1

Helsinki

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

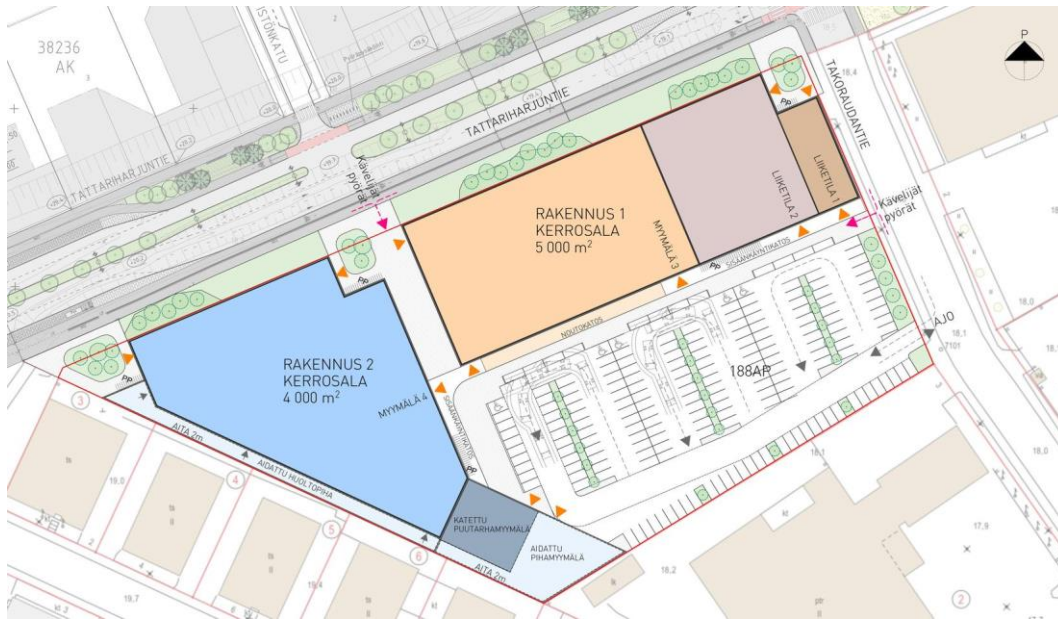
Projektinnumero 0000038
Diaarinumero HEL 2024-011344
ProjectWise-numero 0642_4

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>. Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelma-vahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

OAS-numero: 1732-00/24

Päiväys: 15.11.2024



Kuva: Kuva: Viitesuunnitelmaluonnos, Arkkitehtitoimisto Graadi Oy

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa tilaa vaativan kaupan sijoittuminen alueelle. Tontilla olevat pienteollisuus- ja varastorakennukset puretaan.

Suunnittelualue sijaitsee Tattariharjun pienteollisuusalueella, Tattariharjuntien eteläpuolella, Tattariharjuntien ja Takoraudantien kulmassa.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa tilaa vaativan kaupan, tilaa vaativan kaupan luonteisen laajan tavaravalikoiman kaupan sekä yrityksiä palvelevan kaupan sijoittuminen alueelle. Alueelle ei suunnitella päivittäistavarakauppaa. Tulevat palvelut ovat hyvin saavutettavissa Malminkentän uusilta asuinalueilta ja täydentävät Malminkentän alueelle sijoittuvia palveluita.

Suunnittelualue on autolla hyvin saavutettavissa. Autosaavutettavuus paranee edelleen, kun Malminkentän katuyhteydet ja Ilmasillan eritasoliittymä Lahdenväylälle valmistuvat. Suunnittelualue on saavutettavissa myös kestävillä kulkumuodoilla. Tattariharjuntietä pitkin kulkee linja-autolinjoja ja Malminkentän alueen rakentamisen myötä saavutettavuus joukkoliikenteellä paranee. Viikin-Malmin pikaraitiotien pysäkki on suunniteltu Ilmasillantielle, suunnittelualueen läheisyyteen.

Suunnittelussa erityistä huomiota kiinnitetään jalankulun ja pyöräilyn sujuviin ja miellyttäviin yhteyksiin sekä syntyvän ympäristön ja rakennusten korkeatasoiseen ilmeeseen osana kehittyvää Malminkentän aluetta. Tattariharjuntien etelälaitea kehitetään pohjoispuolen kaltaisesti jalankulkua tukevaksi viimeistellyksi katu-ympäristöksi. Tattariharjuntien rakentamisen yhteydessä kadulle toteutetaan yksisuuntaiset pyörätiet, jotka ovat osa pyöräilyn tavoiteverkon pääreittiä. Ilmasillantielle on suunniteltu pyöräilybaana.

Uudet liikerakennukset on suunniteltu tontin pohjoislaidalle, Tattariharjuntien varteen. Rakennus on jaettu kahteen osaan, jotta se sovittautuu paremmin Tattariharjuntien pohjoispuolelle rakentuvan Nallenrinteen kaupunkirakenteeseen ja jotta jalankulkuyhteydet palveluihin muodostuvat mahdollisimman sujuviksi. Pysäköinti sijoittuu korttelin keskelle, tontin eteläosaan maantasopysäköintinä.

Osallistuminen ja aineistot

Valmisteluaineisto on nähtävillä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (viite-suunnitelmaluonnos, Tattariharju-kaupallinen selvitys ja vaikutusten arviointi) voi tutustua 19.12.2024–22.1.2025 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- Malmin kirjasto, Ala-Malmin tori 1.

Aineistosta voi esittää mielipiteitä

Mielipiteet aineistosta pyydetään esittämään viimeistään 22.1.2025.

Kirjalliset mielipiteet tulee esittää

- sähköpostitse osoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai
- postitse osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099
HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo,
Pohjoisesplanadi 11–13, puhelinnumero: 09 310 13700).

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8. Tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukiolon. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset

- seurat ja yhdistykset
 - o Helsingin Yrittäjät ry
 - o Helsingin seudun pyöräilijät ry
 - o Malmi-Seura
 - o Koillis-Seura
 - o Malmin seudun yritysyhdistys ry
 - o Stadin asukastalo Malmi
 - o Helsingin luonnonsuojeluyhdistys
 - o Helsingin seudun kauppakamari
- viranomais- ja asiantuntijatahot
 - o Helen Oy
 - o Helen Sähköverkko Oy
 - o Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - o Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - o Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
 - o Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
 - o DNA Oyj
 - o Elisa Oyj
 - o Helsingin nuorisoneuvosto
 - o Helsingin vammaisneuvosto
 - o Helsingin vanhusneuvosto
 - o Telia Finland Oyj
 - o sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- kaupunkiympäristön toimiala.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa seuraaviin:

- vaikutukset kaupunkikuvaan
- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen
- vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- kaupallisten vaikutusten arviointi

Valmistelun yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään hanketta varten Tattariharjun alueesta tehtyä kaupallista selvitystä ja vaikutusten arviointia.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Tontti on vuokrattu teollisuus- ja varastotar-koitukseen.

Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

Alueella on voimassa asemakaava tai asemakaavat 6780 (08.11.1972), 12577 (11.01.2023).

Voimassa olevissa asemakaavoissa tontti on merkitty yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV). Tontin ja Tattariharjuntien katualueen välissä oleva alue on merkitty suojaviheralueeksi (EV).

Alueella on voimassa Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018). Helsingin yleiskaavan (2016) mukaan alue on pääosittain yleiskaavan toimitilaa- aluetta ja pieneltä osin Tattariharjuntien varrella asuntovaltaista aluetta (A2).

Alueella sijaitsee vuonna 1975 valmistunut kaksikerroksinen pienteollisuusra- kennus sekä 1983 valmistunut varastorakennus. Muu osa tontista on asfaltoitua ajo- ja pysäköintialuetta. Tontin ja Tattariharjuntien väliin sijoittuu kapea suojavi- heralue, joka on osa parhaillaan käynnissä olevan Tattariharjuntien rakennus- urakan työmaa-aluetta.

Suunnittelijoiden yhteystiedot

Maankäyttö

Valtteri Heinonen (Valtteri.Heinonen@hel.fi)
arkkitehti, asemakaavoitus, p. 0931064795

Liikenne

Kari Tenkanen (Kari.Tenkanen@hel.fi)
liikenneinsinööri, p. 0931037132

Teknistaloudelliset asiat

Matti Neuvonen (Matti.Neuvonen@hel.fi)
erityisasiantuntija, p. 0931037311

Julkiset ulkotilat, maisema

Sini Moilanen (sini.moilanen@hel.fi)
maisema-arkkitehti, p. 0931038527

Helsingissä 15.11.2024

Kaisa Jama, tiimipäällikkö

Malmi-tiimi

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 tontin omistajan tai haltijan hakemuksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

OAS-vaiheen aineisto on nähtävillä 19.12.2024–22.1.2025. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä lehdessä (Koillis-Helsingin Lähtitieto).

Nähtävillä olevasta aineistosta on mahdollisuus esittää mielipiteitä.

Ehdotus

Kun suunnittelu etenee, valmistellaan kaavaehdotus. Kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset. Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Muistutukset, lausunnot ja tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa arviolta syksyllä 2025. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä lähetetään tieto niille, jotka ovat muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.

Hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunnan esittämä tarkistettu kaavaehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa, jonka jälkeen kaava etenee kaupunginvaltuustoon.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.

Muutoksenhaku ja voimaantulo

Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi



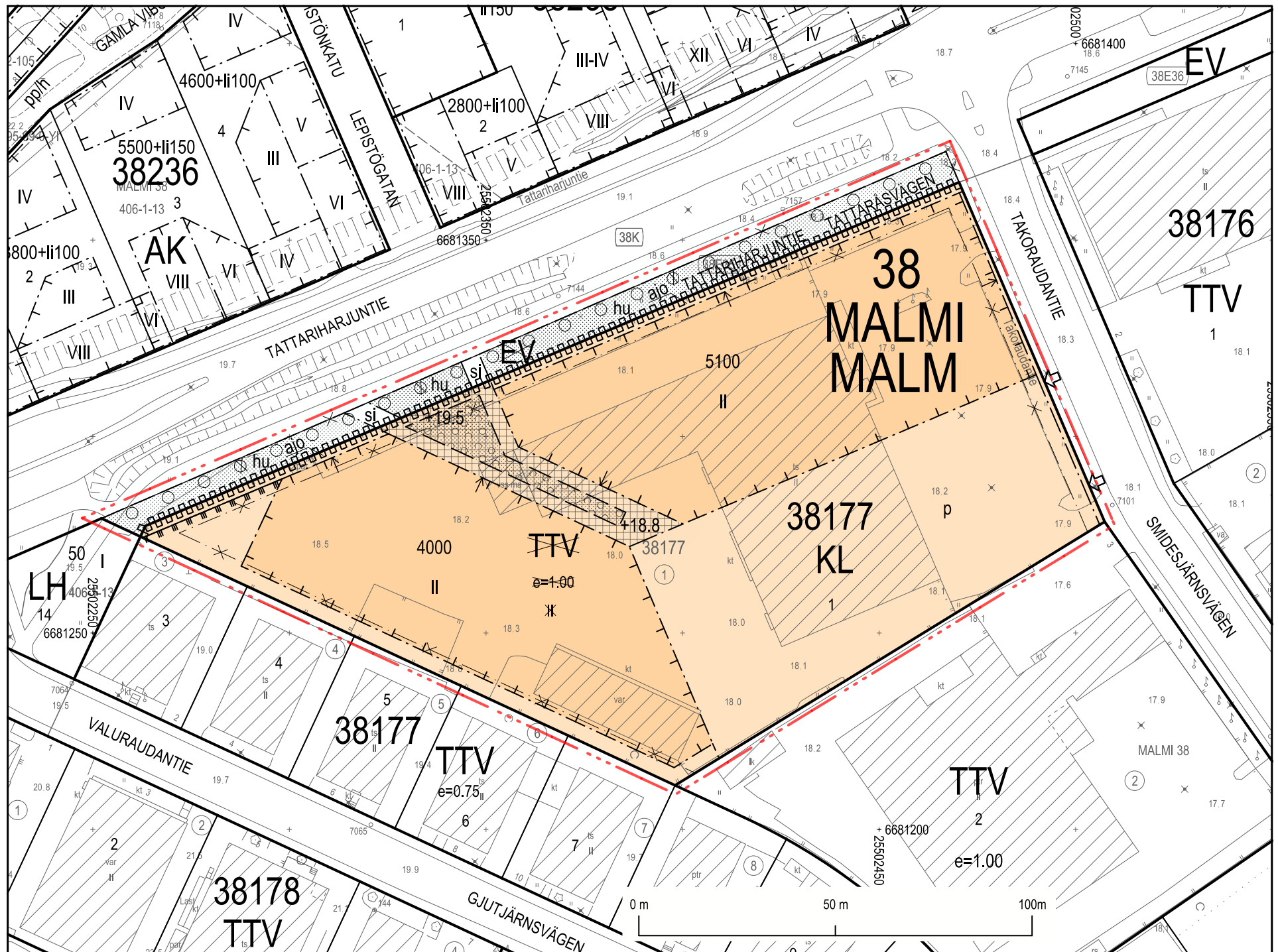
Sijaintikartta
Takoraudantie 1

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

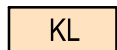


Ilmakuva
Takoraudentie 1

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



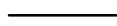
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Liikerakennusten korttelialue.



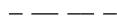
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



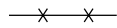
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

38
MAL
38177

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

TATTARIHAR

Kadun, katuaukion nimi.

5100

Rakennusoikeus kerrosalanellömetreinä.

II

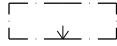
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+18.8

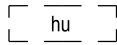
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



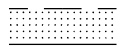
Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Hulevesipainanteen tulvakorkeudet on huomioitava rakennusten sekä tontin tasauksen suunnittelussa.



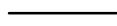
Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.



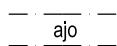
Aita.



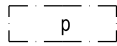
Katu.



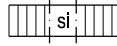
Aukioksi rakennettava alueen osa.



Ajoyhteys kiinteistöhuoltoa varten.



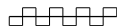
Pysäköintipaikka.



Silta. Hulevesipainanteen ylittävä jalankulku- ja pyöräilyyhteys.



Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Tontille ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Korttelissa tulee varautua mahdolliseen alueelliseen muuntamo- ja teletilaan sekä tarvittaviin kaapeliliitosten tilavarauksiin. Muuntamo- ja teletilat tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennuksiin.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten katujulkisivut tulee jäsennöidä osiin julkisivumateriaalin, -värityksen, -aukotuksen ja/tai muin keinoin.

Katualueisiin rajautuvat julkisivut tulee sovittaa mittakaavaltaan ja ilmeeltään jalankulkuympäristöön ja niiden on oltava materiaaleiltaan laadukkaita.

Tontille saa rakentaa katoksia rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennusten mainos-, piha- näyteikkuna- yms. valaistus tulee suunnitella, suunnata ja säätää siten, ettei se aiheuta häiriötä tai häikäisyä viereisille asuntoalueille.

Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Rakennusten kattopinnat on jäsenneltävä osiin materiaalein tai värityksin.

Teknisiä laitteita saa sijoittaa rakennuksen kerrosluvun estämättä.

Vesikaton läpäisevät hormit on koottava kokonaisuuk-siksi.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakennusten ja katu-alueen väliin jäävän tontin osan materiaalin on oltava luonnonkivi.

Pysäköintialue tulee rajata ja jäsennöidä osiin puu- ja pensasistutuksin.

Tattariharjuntien puoleinen aita tulee käsitellä yhteneväisesti rakennuksen julkisivun kanssa.

Tattariharjuntien puolella rakennuksen kunnossapito tulee tapahtua tontilta.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Happamien sulfaattimaiden esiintyminen on selvitettävä ja todetut happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maanainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Alueella tulee rakentamisen yhteydessä tarvittaessa varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi.

RAKENNETTAVUUS

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukselle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu.

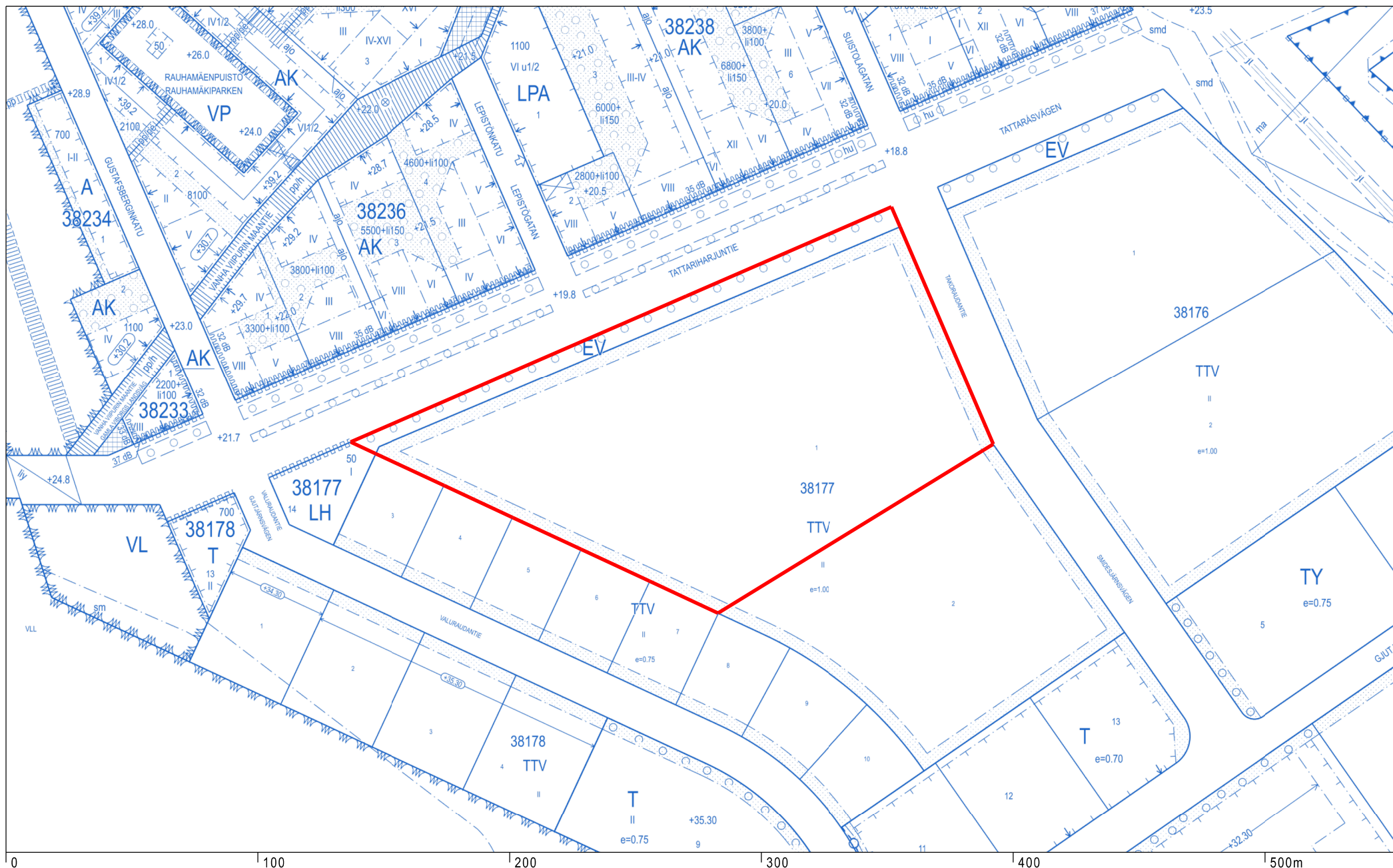
LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärä 1 ap / 100 k-m².

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 pp / 70 k-m².

Pyöräpaikat tulee olla katettuja ja sijoittaa lähelle liiketilojen sisäänkäyntejä.

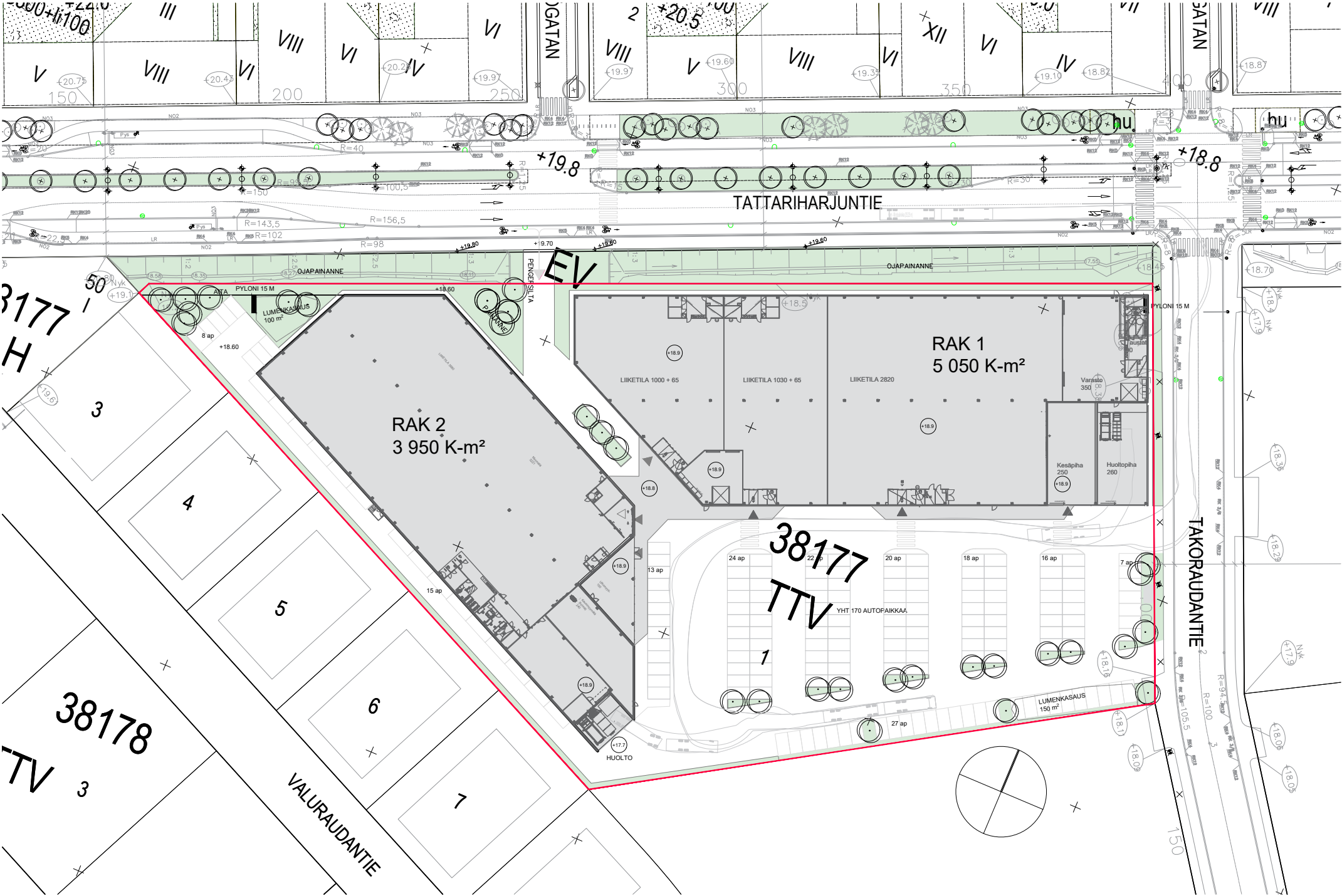
Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



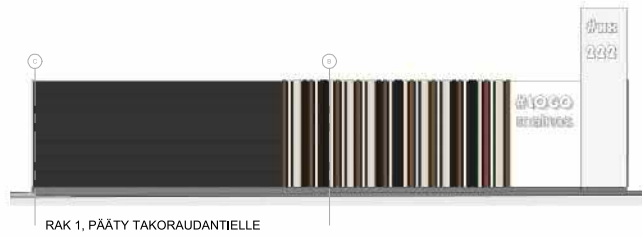
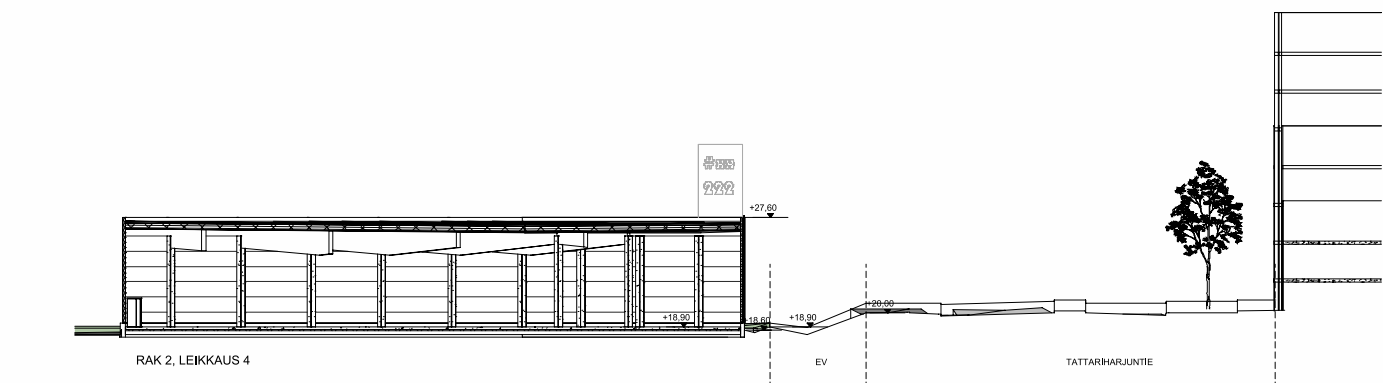
Ote ajantasa-asemakaavasta
Takoraudantie 1

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

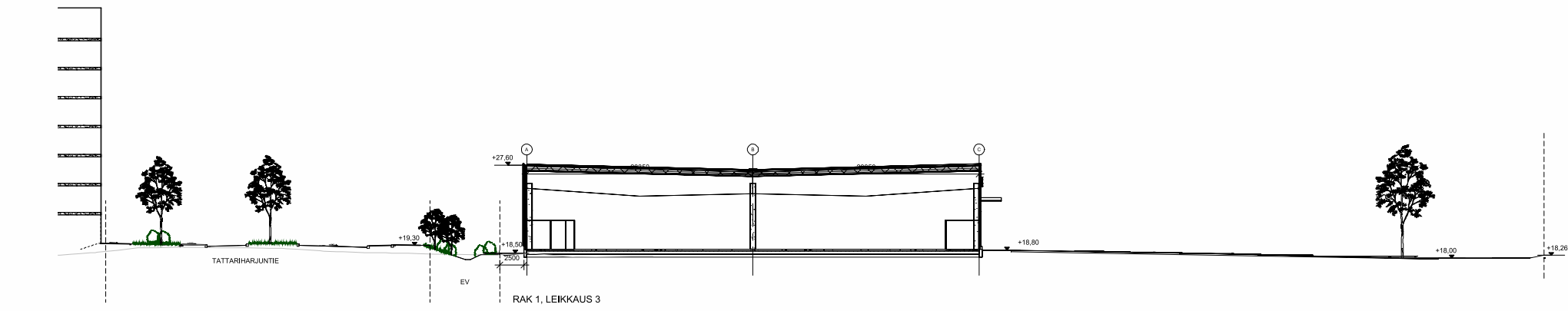


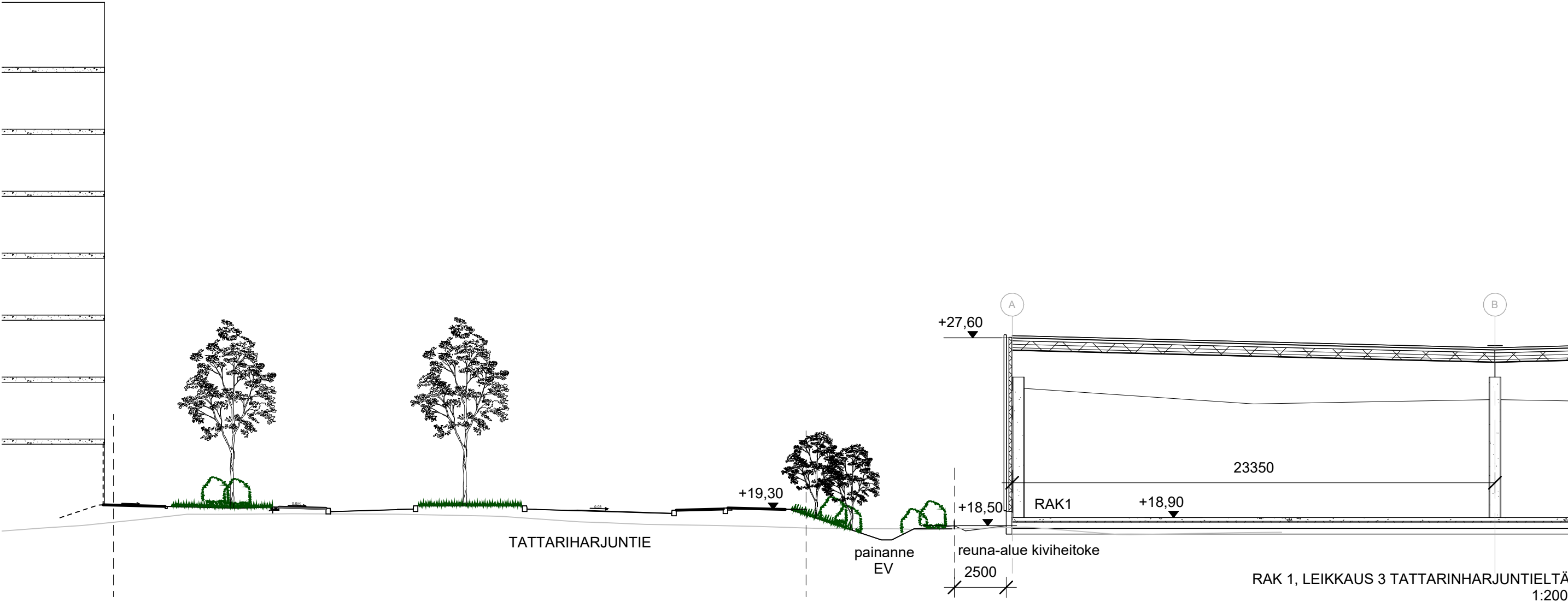
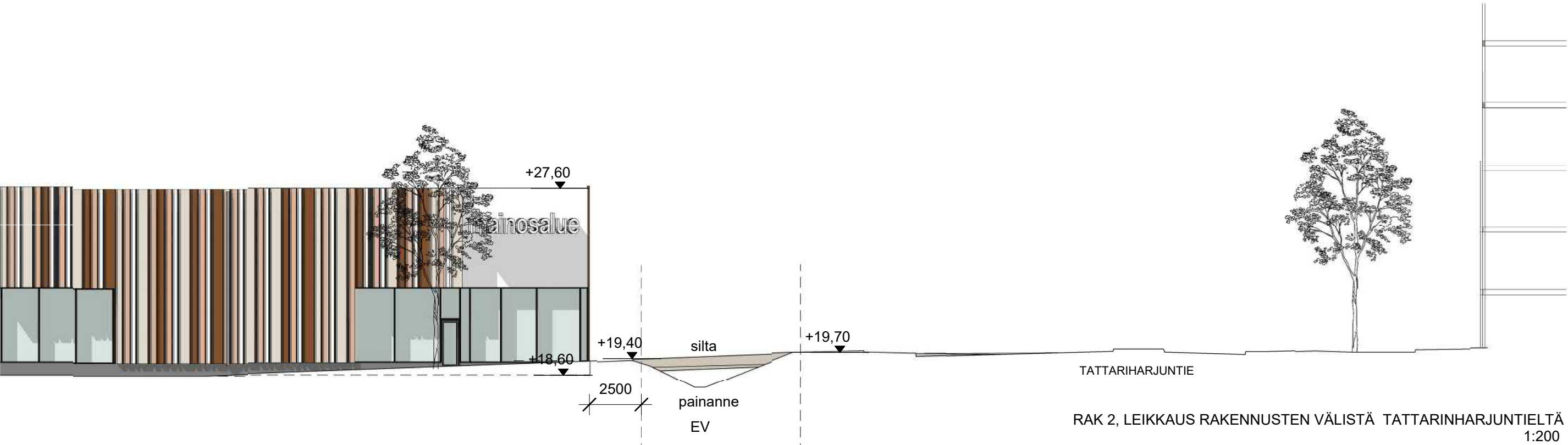


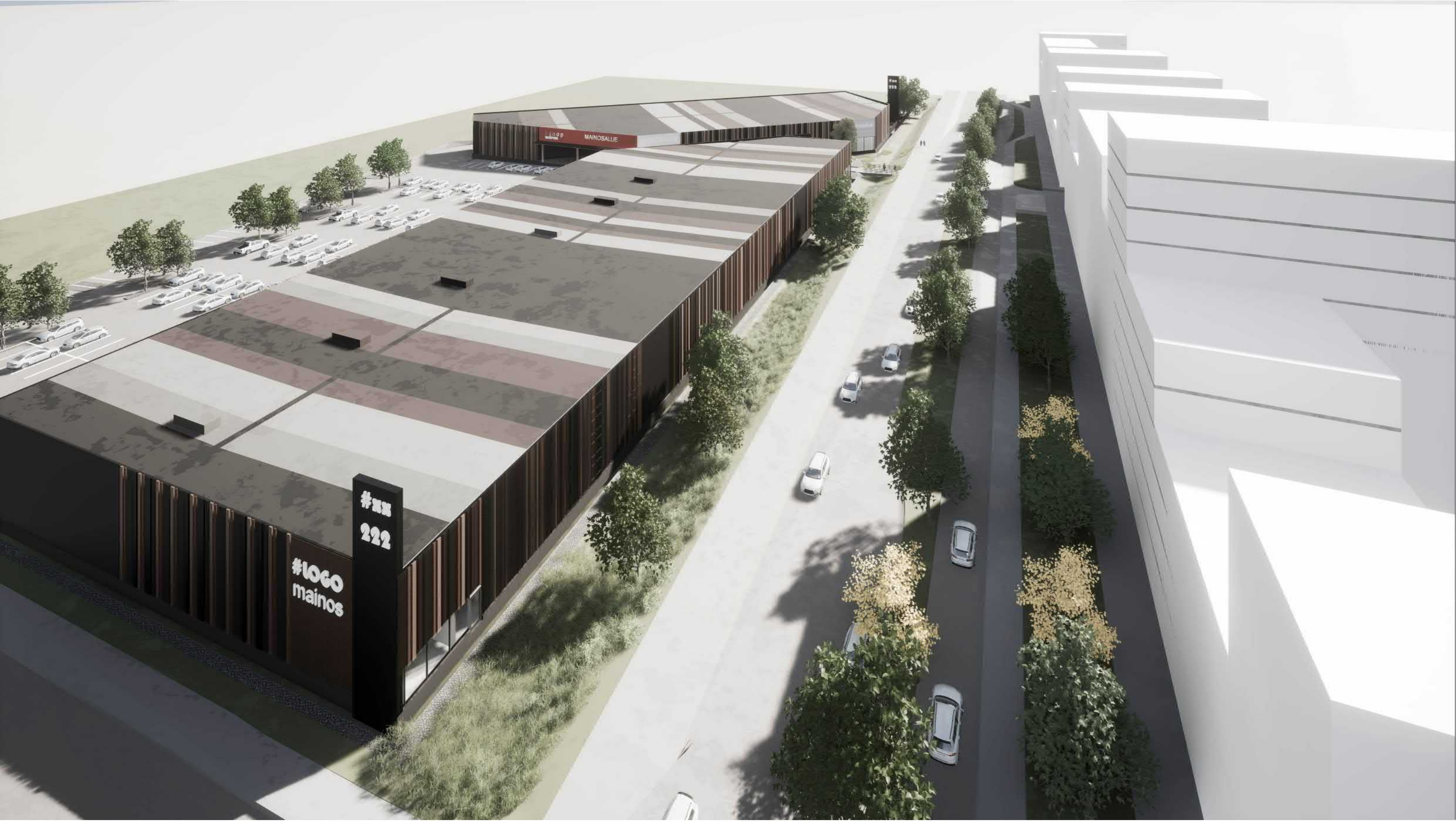
TAKORAUDANTIE 1



- JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT:**
1. VESIKATE, bitumikermi, 3-4 eri sävyä
 2. PVP-PANEELI JA LIITTYVÄT PELLITYKSET, tumma
 3. SOKKELIT, betoni, harmaa
 4. LASEINÄJÄRJESTELMÄ, alum./teräs, tumma
 5. IKKUNAT- JA OVET, alum./teräs, tumma
 6. NOSTO-OVET, alum./teräs, tumman harmaa
 7. LASI, kirkas
 8. PYSTYSUUNTAINEN PELTINEN SÄLE, eri sävyjä













Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi