

Helsinki

Kaavanumero 13010

Vuorovaikutusraportti

Kaupintie 3



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2025-006278
Projektinumero 0000059
ProjectWise-numero 5724_10

Vuorovaikutusraportti

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä. Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Päiväty: 18.9.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo: 5.5.2025–26.5.2025
Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §):
18.9.2026–19.10.2026

Kannen kuva: L Arkkitehdit, päivänäkymä uuden asuinkorttelialueen sisäpihalta (viitesuunnitelma 16.6.2026)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 5.5.2025–26.5.2025. Lisäksi järjestettiin:

- Keskustelutilaisuus 14.5.2025

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja alustavasta viitesuunnitelma-aineistosta saatiin yksi mielipide, joka koski olemassa olevissa rakennuksissa pesivien lintuyhdyskuntien huomioimista suunnittelussa. Alueella pesivistä lintuyhdyskunnista on kaavamuutoksen valmistelun aikana laadittu selvitys. Kaavaan on kirjattu määräyksiä lintujen huomioimisesta jatkosuunnittelussa.

Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotot OAS-aineistosta

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Gasgrid Finland Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Telia Finland Oyj
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Väylävirasto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja alustavasta viitesuunnitelma-aineistosta kohdistuivat alueella olemassa olevan yhdyskuntatekniikan, pelastusturvallisuuden, kaavamuutosalueen läheisyyteen sijoittuvan laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan kohteen, vesihuollon järjestämisen sekä junaliikenteen aiheuttamien melu-, runkomelu- ja värinähaittojen huomioimiseen suunnittelussa. Kannanotot on huomioitu suunnittelussa siten, että kaavan valmistelun tueksi on laadittu muun muassa liikennemeluselvitys, raideliikenteen värinä- ja runkomeluselvitys sekä suuronnettomuuden seurausten arviointiraportti. Alueen läheisyyteen sijoittuvan korkeapaineisen kaasuputken siirron ja uusimisen perussuunnittelu on aloitettu. Kaavaratkaisun sisältö perustuu tehtyihin suunnitelmiin ja tehtyjen selvitysten johtopäätöksiin. Kaavaan on kirjattu määräyksiä alueelle kohdistuvien ympäristöhäiriöiden huomioimisesta suunnittelussa.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottoihin

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

Alueella olemassa oleva yhdyskuntatekniikka

Alueella sijaitsee yhdyskuntatekniikkaa, mikä tulee huomioida suunnittelussa ja olemassa olevia rakennuksia purettaessa. Purkamisen aikataulusta tulee tiedottaa olemassa olevan yhdyskuntatekniikan omistajatahoja heti, kun aikataulu on tiedossa. Alueelle suunnitellut uudisrakennukset edellyttävät lähialueella olemassa olevan korkeapaineisen maakaasun siirtoputken uusimista ja siirtoa.

Vastine

Alueella olemassa olevan maakaasun siirtoputken uusimisen ja siirron perussuunnittelu on käynnistetty. Tämänhetkisen tiedon mukaan siirto ja uusiminen toteutetaan kesällä 2028. Alueella olemassa olevasta muusta yhdyskuntateknikasta ja sen huomioimisesta jatkosuunnittelussa on tiedotettu hankkeen suunnittelu- ja toteutustahoa.

Pelastusturvallisuus

Kannanotossa edellytetään, että suunnitellun uuden pikaraitiotien vaikutukset nostopaikkojen soveltuvuuteen tulee arvioida, mikäli Kaupintien puolelle suunnitellaan pelastuslaitoksen nostopaikkoja. Suunnittelussa tulee huomioida Hiklu-pelastustieohjeen vaatimukset raitioteiden vaikutuksista mahdollisille nostopaikoille. Kehäradan vaikutukset ja turvaetäisyydet pelastustoimintaan tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Suunnittelussa tulee huomioida pelastuslaitoksen pääsy jokaiselle kattotasolle, nostopaikat tulee järjestää sammutustyötä varten vähintään korttelin jokaiselle sivulle. Lisäksi tulee varmistaa pelastuslaitoksen pääsy pelastusyksiköllä 10 metrin päähän uloskäytävistä, sammutusreiteistä sekä sammutusvesiputkiston syötöistä Hiklu-pelastustieohjeen mukaisesti. Suunnitelmissa viitataan EV-alueeseen, josta kaivataan lisätietoa.

Vastine

Asuntojen pelastautuminen perustuu kaavan viitesuunnitelmassa omatoimiseen pelastautumiseen. Kattopalon sammutuspaikoille on tutkittu maaston korkotasot, suunnitellun pikaraitiotien sekä Kehäradan vaatimukset huomioon ottavat nostopaikat. Nostolava-auton ajomahdollisuudet korttelialueella on tutkittu ajouratarkasteluin. Korttelin sisäisestä ajoyhteydestä on kaavassa määrätty seuraavasti: "ajoyhteys tulee toteuttaa siten, että sitä voidaan hyödyntää asuinrakennusten sammutusreittinä sekä nosto- ja sammutuspaikkana". Sisäpihalle on mahdollista ajaa asuinkorttelin itäpuolelta porttikongin kautta. Suunnitelluista pelastusjärjestelyistä on neuvoteltu kaavan valmistelun aikana pelastusviranomaisen kanssa. Neuvottelusta kirjattu muistio on liitetty kaavan liiteaineistoon.

EV-alueella tarkoitetaan tontin pohjois- ja itäpuolista, Kehä I:n suojaviheraluetta, johon ei osoiteta muutoksia kaavaratkaisussa.

Laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavan laitoksen huomiointi

Kaavamuuotosalue sijaitsee noin 50 metrin etäisyydellä Tukesin valvonnassa olevasta laajamittaista, vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavasta kohteesta Helen Oy, Lassilan lämpökeskus, Kaupintie 1. Tukes suosittelee, että tontille kaavoitettavien rakennusten ja Lassilan lämpökeskuksen väliin jätetään riittävä suojavyöhyke. Lämpökeskuksella mahdollisesti tapahtuvan tulipalon lämpösäteily (3 kW/m^2) voi ulottua enimmillään 50 metrin päähän polttoainesäiliöstä. Lämpölaitoksella tapahtuva tulipalo voi aiheuttaa terveydelle haitallista savunmuodostusta kaava-alueella. Tukes suosittelee, että rakentamisen ohjaamisessa kiinnitetään huomiota mahdollisuuksiin estää kaasupilven leviäminen sisätiloihin esim. ilmanvaihdon pysäyttämällä.

Vastine

Kaavaratkaisussa IV-X-kerroksiset uudisrakennukset sijoittuvat lähimmillään noin 79 metrin etäisyydelle polttoainesäiliöstä. Suunnittelualueesta on laadittu suuronnettomuuden seurausten arviointiraportti, jossa on arvioitu kaavamuuotosalueen altistumista savulle suuronnettomuustilanteessa, jossa läheisellä tontilla olevan Lassilan lämpölaitoksen kevyen polttoöljyn varastosäiliö palaa. Raportissa tarkastellussa alustavassa tontin kehittämissuunnitelmassa lähimmät asuinrakennukset sijoituivat lähimmillään noin 77 metrin etäisyydelle polttoainesäiliöstä ja olivat korkeudeltaan V-XVI-kerroksisia. Raportin tarkastelujen perusteella lämpölaitoksen aiheuttamaa riskiä 76-77 metrin päässä sijaitseville rakennuksille ja siellä oleville henkilöille pidetään alhaisena.

Asuinrakennusten ilmanvaihdon suunnittelua säädellään Ympäristöministeriön asetuksessa uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta (1009/2017, luku 3, 8 §), minkä vuoksi ilmanvaihdon keskitetystä pysäyttamisestä ei olla kirjattu erikseen vaatimuksia kaavamääräyksiin.

Vesihuollon järjestäminen

Kannanotossa huomautetaan, että asemakaavamuutos saattaa edellyttää vesihuollon lisärakentamista riippuen siitä, jaetaanko nykyinen tontti 29159/2 useammaksi tontiksi. Uuden vesihuollon järjestämisen tarve tulee selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa.

Vastine

Uuden vesihuollon järjestämisen tarve selvitetään yhteistyössä HSY:n kanssa tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

Melu, runkomelu ja tärinä

Kannanotossa edellytetään, että kaavoittaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön

yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Vastine

Suunnittelualueesta on laadittu raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys sekä liikennemeluselvitys. Tärinä- ja runkomeluselvityksen tulosten perusteella raide liikenteen tärinä ei aiheuta suunnittelualueen rakennuksille rakenteiden vaurioitumisriskiä. Suunnitelluissa asuinrakennuksissa tullaan täyttämään tärinäluokan suositusarvo. Tulosten perusteella tärinä ei tule olemaan havaittavissa rakennuksissa. Raideliikenne ei värähtelynä havaittavan tärinän näkökulmasta aseta erityisvaatimuksia asuinrakennusten suunnitteluun ja toteutukseen.

Selvityksen mittaus- ja arviointitulosten perusteella rautatien lähialue on runkomelun riskialuetta. Tulosten perusteella alle 40 metrin etäisyydelle rautatiestä sijoitettavissa rakennuksissa raideliikenteen aiheuttama runkomelu tulee huomioida rakennuksen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Lisäksi kaikkiin alle 30 metrin etäisyydelle rautatiestä sijoitettaviin asuinrakennuksiin (tai muille herkkiä tiloja sisältäviin rakennuksiin) tulee toteuttaa runkomelueristys. Tärinä- ja runkomeluselvityksen tulokset ovat osaltaan ohjanneet suunnitteluratkaisua purkavaan uudisrakentamiseen, jossa toimivan runkomelueristuksen toteuttaminen on olemassa olevan rakennuksen säilyttävää ratkaisua kustannustehokkaampaa. Suunnitellut uudisrakennukset sijoittuvat kaavaratkaisussa lähimmillään noin 21 metrin päähän rautatiestä. Olemassa olevat rakennukset sijoittuvat lähimmillään noin 17 metrin etäisyydelle rautatiestä. Kaavaan on kirjattu määräyksiä runkomelun torjunnan huomioimisesta jatkosuunnittelussa.

Tehdyssä liikennemeluselvityksessä on tarkasteltu tie-, rautatie- ja raitioliikenteen aiheuttamaa melutasoa ja sen vaikutuksia suunnittelualueeseen. Tarkastelun perusteella asuinrakennusten sisäpihan ulko-oleskelualueet on mahdollista sijoittaa ja/tai suojata melulta siten, että melutaso täyttää (alittaa) ulko-oleskelualueiden ohjearvon sekä päivällä että yöllä kaikissa rakentamisen vaiheissa. Julkisivuihin kohdistuu äänitasoerovaatimuksia, jotka voidaan lähtökohtaisesti saavuttaa ns. tavanomaisin rakenneratkaisuin betonirakenteisissa kerrostoiloissa. Kaavaan on kirjattu määräyksiä melutason ohjearvojen täyttymisestä (alittumisesta) jatkosuunnittelussa.

Yhteenvedot OAS-aineistoa koskevista tilaisuuksista

Tilaisuus 14.5.2025

Pohjois-Haagan kirjastossa järjestettiin "Tarinoita Lassilasta" -keskustelutilaisuus 14.5.2025 klo 16:30-18:00. Keskustelutilaisuuden aiheina olivat Kaupintie 3:n kaavamuutos ja Lassilan kehityshankkeet yleisesti. Valtaosa tilaisuuteen osallistuneista asuivat Lassilassa. Paikalla oli yhteensä arviolta 20 asukasta. Kaupungilta tilaisuuteen osallistuivat arkkitehti Minna Koskinen, liikenneinsinööri Ville Andersson ja stadiluotsi Laura Päiväpuro. Tilaisuudessa käytiin vilkasta keskustelua koskien muun muassa viheralueiden ja luonnon säilyttämistä ja liikenne- ja pysäköintiasioita.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §, MRA 27 §):
18.9.2026–19.10.2026

Helsinki

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi