



23.2.2016

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Ksv/HEL 2015-002796

## **Lausunto Helsingin Roihuvuoren lasitusliikkeen ja Stadin ammattiopiston tonttien asemakaavan muutokseksi, nro 12378**

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilojen rakentamisen omalle tontilleen sekä oppilaitosrakennuksen suojelemisen ja laajentamisen omalla tontillaan. Toimitilatontilla kerrosalaa on 3 500 k-m<sup>2</sup> ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, toimisto-, myymälä- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä varten. Enintään 40 % tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja myymälätiloja varten. Tonttiin liitetään pieni osa eteläpuolista Stadin ammattiopiston tonttia. Suunnittelualueen ulkopuolelle jää jalankulku- ja pyöräilyreitit sekä voimansiirtolinjat, jotka säilyvät. Katuyhteys toimitilatontille järjestetään Roihuvuorentieltä. Stadin ammattiopiston noin 17 000 k-m<sup>2</sup> laajuinen rakennus sekä tontin pihamateriaaleja ja -rakenteita suojellaan. Oppilaitosta varten määrätään noin 2 000 k-m<sup>2</sup> kokoinen suojeltuun rakennukseen sopiva laajennusosa.

Asemakaavan muutos ottaa huomioon rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön suojelutavoitteet ansiokkaasti.

Asemakaavaselostuksen mukaan oppilaitoksen peruskorjauksen yhteydessä otetaan huomioon melun ohjearvot. Selostuksessa ei oteta kantaa mahdolliseen oppilaitoksen laajennusrakennukseen. Oppilaitoksen laajennusrakennuksen julkisivuille on annettava kaavamääräykset melun ohjearvojen 35 dB(A) saavuttamiseksi päiväaikana sisätiloissa, koska laajennus sijoittuu 65 dB:n melualueelle. Laajennusrakennuksen julkisivujen äänitasoeroitus pitää olla vähintään 30 dB.

Yksikön päällikkö

Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI

Marjo Vuola, Henrik Wager, Sami Rinne, Anna Puolamäki

23.2.2016

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

Ksv/HEL 2015-002796

**LAUSUNTO ROIHUVUOREN LASITUSLIIKKEEN JA STADIN AMMATTIOPISTON TONTTIE  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12378)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 43. kaupungin-  
osan (Herttoniemi, Roihuvuori) korttelin 43223 tontin 1 ja puistoalueen ase-  
makaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.12.2015 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan  
asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilojen rakentamisen omalle tontil-  
leen sekä oppilaitosrakennuksen suojelemisen ja laajentamisen omalla tontil-  
laan. Toimitilatontilla kerrosalaa on 3500 k-m<sup>2</sup> ympäristöhäiriöitä aiheuttamat-  
omia teollisuus-, toimisto-, myymälä- ja varistorakennuksia tai niiden yhdis-  
telmiä varten. Tonttiin liitetään pieni osa eteläpuolista ammattioppilaitoksen  
tonttia. Katuyhteys toimitilatontille järjestetään Roihuvuorentieltä. Stadin am-  
mattiopiston noin 17 000 k-m<sup>2</sup> laajuinen rakennus sekä tontin pihamateriaa-  
leja ja -rakenteita suojellaan. Oppilaitosta varten on osoitettu noin 2000 k-m<sup>2</sup>  
kokoinen suojeltuun rakennukseen sopiva laajennusosa.”

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

Stadin ammattiopiston alueelta johdetaan nykyisin hulevesiä lasitusliikkeen  
suunnitellulla tontilla (43223/4) sijaitsevaan avo-ojaan, josta hulevedet virtaa-  
vat rummussa Itäväylän ali. Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä on  
esitetty, että ammattiopiston tonttihulevesiviemäri liitettäisiin Roihuvuorentiellä  
sijaitsevaa yleiseen hulevesiviemäriin, jota jouduttaisiin alentamaan noin 100  
metrin matkalta. Tällöin ammattiopiston hulevesien virtaussuunta muuttuisi ja  
hulevedet virtaisivat jatkossa Sahaajankadun hulevesiviemäriin. Jatkosuunnit-  
telussa tulee tutkia korvaavan kierto yhteyden rakentamista tonttihuleve-  
siviemäriin siten, että hulevedet johdettaisiin jatkossakin Itäväylän alittavaan  
rumpuun. Johtosiirrot/muutokset tulee toteuttaa hankkeen kustannuksella ja  
yhteistyössä HSY:n kanssa.

Kaava-alueella sijaitsee viemäritunneli. 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.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Sini Lehtonen, p. (09) 1561 3054.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä



Tuomo Heinonen

Osastonjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

18.2.2016

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

Ksv/HEL 2015 - 002796

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN ESITYS ROIHUVUOREN LASITUSLIIKKEEN JA  
STADIN AMMATTIOPISTON TONTTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEKSI (NRO 12378)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Asemakaava-alueen pohjoisreunassa sijaitsee Helen Sähköverkko Oy:n (HSV) 110 kV voimajohdot Herttoniemi – Mellunkylä sekä Herttoniemi Vuosaari. Kyseisiä johtoja varten on saatu maanomistajalta suostumus johtoaukean lunastamiseen 27.2.2007. Suostumuksessa on määriteltä, että maanomistaja suostuu 30 metriä leveään johtoaukean lunastamiseen. Johtoaukealla rakentaminen ja puuston kasvattaminen on pääsääntöisesti kielletty kokonaan. Lisäksi suostumuksessa on määritetty, että johtoaukean molemmin puolin on 10 metriä leveät reunavyöhykkeet, joissa puuston kasvu on rajoitettu.

Asemakaavaehdotuksessa reunavyöhykkeelle oli suunniteltu puustorivi. Helen Sähköverkko Oy pyytää huomioimaan, että Sähkömarkkinalain mukaan suurjännitteisen jakeluverkon omistajan on huolehdittava, ettei verkon toiminta häiriidy sähköjohtojen päälle kaatuvista tai johtokadulla kasvavista puista. Tämän vuoksi puuston pitää olla luonnostaa lyhyt kasvuista reunavyöhykkeillä.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy



Risto Harjanne  
toimitusjohtaja