

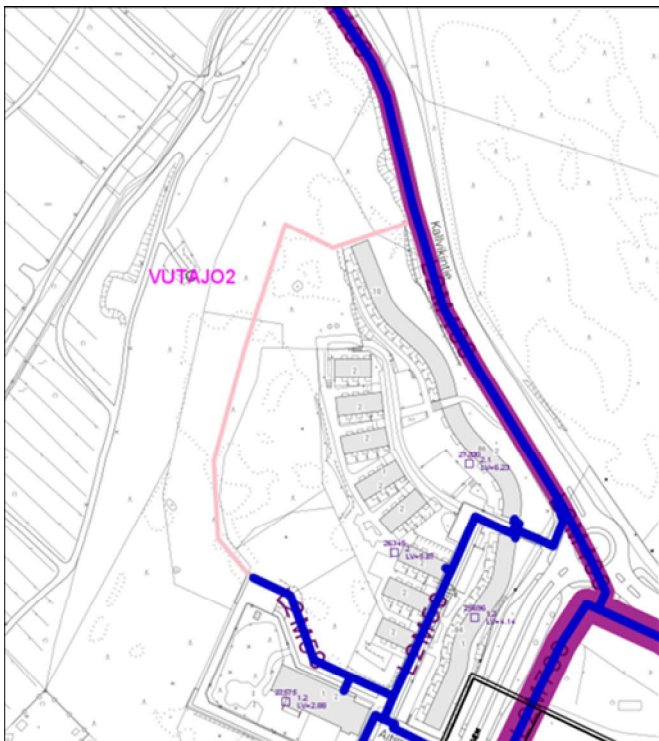
## Kirjaamo Helsinki

---

**Lähettäjä:** Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>  
**Lähetetty:** torstai 27. elokuuta 2020 20:11  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki; Ukkonen Jussi  
**Aihe:** HEL 2019-003489, Lausuntopyyntö Kurkimoision asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12645

Nykyinen kaukolämpö tulee alueelle Ensiparven kautta ja on kooltaan DN 50. Siitä riittää tehoja muutamalle eteläisemmälle talolle. Joudumme tuomaan uuden kaukolämpöputken alueelle Kallvikintien suunnasta ja liittämään sen Ensiparven johtoon. Uusi johto on pinkki viiva kartassa. Tarkoitus olisi kuljettaa se kevyenliikenteen raitteja pitkin. Kuva alla.

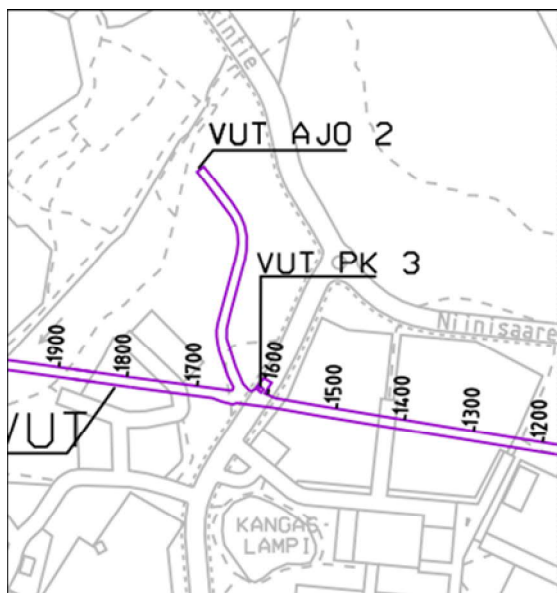
Yhteyshenkilömme on vanhempi asiantuntija Tero Korhonen, puh. 040 5737 453, tero.korhonen@helen.fi



Kuten asemakaavassa on huomioitukin alueen alitse kulkee kalliossa ajotunneli, joka johtaa Vuosaaresta Pasilan suuntaan kulkevaan energiatunneliin (VUT-tunneliin). Ajotunneli lähtee asemakaava-alueen länsipuolelta (VUTAJO2) ja jatkuu suoraan etelään Kurkimoision asemakaava-alueen läpi. Kallvikintien reunassa on pystykuilu maan pinnalle (VUTPK3). Maanpinnalla näkyy noin 10 m2 betoninen kansirakenne. Kuva alla.

Helsingin Energiatunnelit Oy tulee pitää alueen suunnittelussa tiiviisti mukana.

Yhteyshenkilö on toimitusjohtaja Mats Fagerström, puh. 0403340894, mats.fagerstrom@helen.fi.



Helen Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa asiasta.

t.  
Kyösti Oasmaa  
kiinteistöpäällikkö  
+358 50 3767414  
kyosti.oasmaa@helen.fi  
00090 HELEN  
(Kampinkuja 2, Helsinki)



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: Kymp/HEL 2019-003489

## Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Kurkimoisio, nro 12645

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Kurkimoision asemakaavan muutosehdotuksen (nro 12645) asiakirjoista.

### Yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisulla tuotetaan asuntokerrosalaa yhteensä 16 800 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 350 asukasta. Kaavaratkaisu vahvistaa alueen väestöpohjaa nykyisen bussiliikenteen runkolinjan varrella. Yleiskaavassa on varauduttu linjan korvaamiseksi Raide-Jokeri 2 - pikaraitiotiellä.

### Pohjavesi

Kurkimoision asemakaava sijaitsee kokonaisuudessaan Vartiokylän vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E). Pohjavettä muodostuu kaava-alueella Kurkimoisionpuiston itäpuoleisilla kallioalueilla. Kurkimoisionpuiston alla pohjavesi on paineellista ja sitä purkautuu laakson reunoilla useista eri lähteistä. Lähdepurkaumat ylläpitävät pohjavedestä suoraan riippuvaista merkittävää ekosysteemiä.

Koska laaksossa savenalainen paineellinen pohjavesi ylläpitää pohjavedestä riippuvaisia ekosysteemejä, ei asemakaava-alueen rakentaminen saa vaikuttaa alueella muodostuvan pohjaveden määrään. Tärkeässä roolissa on hulevesien imeyttäminen laakson savikerrostumien alapuoleiseen pohjavesimuodostumaan. Pohjavesimuodostumaan imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaita, esimerkiksi kattovesiä.

Kaavakartasta ja -määräyksistä ei selviä, että kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella. ELY-keskus katsoo, että kaavakartalle ja -määräykseen tulee antaa pohjavesien suojelumääräys, joka esimerkiksi kuuluu näin: *"Alue sijaitsee kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla on voimassa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä."*

*Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä likaavia aineita.*

*Katu- /liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin. Puhtaat hulevedet tulee imeyttää pohjavesimuodostumaan.”*

### **Pintavedet**

Kaavaa toteutettaessa rakentamisen aikaisten hulevesien laskeuttamiseen ja käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota Broändanpuron läheisyyden vuoksi.

Pysäköinti- ja katualueiden hulevedet tulee ohjata öljynerotuskaivojen kautta ennen johtamista VL-alueelle.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on pääkaupunkiseudun rannikkoalueella N2000 +2,8 metriä. Kurkimoision asemakaava-alueen rakentaminen sijoittuu selkeästi suosituskorkeustason yläpuolelle. Tulvariski on kuitenkin huomioitava kaava-alueen pohjoisosassa alhaiselle korkeustasolle sijoittuvan Kallvikintien raitiotieliikenteen suunnittelussa.

### **Meluntorjunta**

Asemakaavassa on syytä antaa ajoitusmääräys, jotta melun ohjeavot saavutetaan kaikissa rakentamisen vaiheissa. Oleskelualueilla (kattoterassit, pihat, parvekkeet) tulee saavuttaa melun ohjeavot ja tästä on syytä antaa tarvittavat määräykset ja esittää mahdollinen meluntorjuntatarve.

Julkisivuille annetut ääneneristävyysmääräykset ovat riittäviä ja hoitavat myös raitiovaunuliikenteen enimmäistasot. Runkomelu on hoidettu niin, että se tulee hoitaa mahdollisen raitiotien rakentamisen yhteydessä, mikä on toimiva ratkaisu. Tuloilman otosta on annettu riittävät määräykset.

## Luonnonympäristö

Lahokaviosammal on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu laji. Lajirauhoitussäännöksistä on luonnonsuojelulain 48.1 §:ssä yleispoikkeussäännös, jonka mukaan rauhoitus ei estä alueen käyttämistä mm. rakennustoimintaan. Luonnonsuojelulaki kuitenkin velvoittaa käyttämään olemassa olevaa vähemmän haitallista vaihtoehtoa, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Jos vaihtoehdoisen ratkaisun aiheuttamat lisäkustannukset siis eivät ole merkittäviä, lajirauhoitussäännöksistä ei ole sallittua poiketa ilman luonnonsuojelulain 48 §:n mukaista poikkeuslupaa. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee tämän vuoksi tarkastella vaihtoehtoisia ratkaisuja ja niiden kustannuksia.

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

TIEDOKSI

UUDELY: Erika Heikkinen, Ilpo Huolman, Olli Jaakonaho, Eeva Kopposela, Larri Liikonen, Marjo Vuola, Annukka Vähä-Vahe, Henrik Wager

Investointien hallinta / Risto Seppänen

20.8.2020

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 - 003489

KURKIMOISION ASEMKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12645)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

\*)  
Aki Hämäläinen  
suunnittelupäällikkö

Lähetämme lausunnon koronatilanteen vuoksi ilman allekirjoitusta.

JAKELU

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Hinkkanen Mika               | Kp     |
| Hämäläinen Aki               | Kp     |
| Seppänen Risto               | Kp     |
| Kivirinne Jouni              | St7    |
| Oasmaa Kyösti                | HaL427 |
| Helsingin Kaupungin kirjaamo |        |

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

**Lausunto**  
18.8.2020  
508/00.02.022.0220/2019

KYMP/HEL 2019-003489 T 10 03 03, Hankenumero 0592\_17

## **LAUSUNTO KURKIMOISION ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12645)**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos koskee Helsingin 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) korttelin 54144 osaa tonttia 4 ja katu-, puisto-, lähivirkistys- ja suojaviheralueita.

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kurkimoision aluetta, joka sijaitsee Vuosaaren pohjoisosassa lähellä Vuosaaren pohjoista ostoskeskusta. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueella olevia rakentumattomia kaupungin tontteja koskien on myönnetty suunnitteluvaraus Rakennusliike Reponen Oy:lle sekä Roslings Manor Gardensille asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten. Kyseessä on viherrakentamisen kehityshanke, jossa toteutetaan uudenlaisia viherkattorakenteita asuinrakennusten kattopinnoille ja parvekkeille.

Kaavaratkaisussa on erityisesti keskitytty ratkaisemaan, miten asuinkerrostalojen kattopintoihin ja parvekkeisiin liittyvät viherrakenteet toteutetaan poikkeuksellisen laadukkaasti ja runsaasti. Lisäksi asuinrakennukset on sijoitettu erityisen huolellisesti vaativaan rinnemaastoon, jotta alueen avokalliopintoja ja puustoa voidaan kallion lakialueella säilyttää.

Asuntokerrosalaa on yhteensä 16 800 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 350 asukasta. Helsingin kaupunki omistaa kokonaan kaavoitettavan alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta”.

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

Tonttia 54144/14 varten on Kallvikintielle rakennettava uutta yleistä vesijohtoa ja jätevesiviemäriä sekä uusi jätevedenpumppaamo. Jätevedenpumppaamoa varten tulee asemakaavaan merkitä vähintään 15 x 15 metrin kokoinen aluevaraus (kaavamerkintä et, yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa). Lisäksi kaavaan tulee merkitä 4 metriä leveä huoltoajoyhteys pumppaamolle, jos ajoyhteyttä ei ole muuten järjestettävissä.

Kaavaselostuksen mukaan uuden vesihuollon rakentamiskustannukset ovat 0,3 milj. euroa. Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavaselostuksesta puuttuu vesihuollon liitekartta. Kartta tulee lisätä selostukseen. Kaupungin tulee ilmoittaa riittävän ajoissa kaava-alueen rakentamisaikataulu HSY:lle ohjelmointia varten. Lisäksi kaupungin tulee vastata suunnittelun ja rakennuttamisen projektipäällikkydestä kaavahankkeen aikataulu huomioiden.

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

Jyrki Kaija  
vt. 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 miljötjänster**  
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 156 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)



## Kirjaamo Helsinki

---

**Aihe:** Kymp/HEL 2019-003489

**Lähettäjä:** Kyllönen Essi <Essi.Kyllonen@hsl.fi>

**Lähetetty:** maanantai 10. elokuuta 2020 10:50

**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki <helsinki.kirjaamo@hel.fi>

**Aihe:** Kymp/HEL 2019-003489

Hei,

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Kurkimoision asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12645 (HEL 2019-003489, hankenumero 0592\_17).

Ystävällisin terveisin,  
Essi Kyllönen

Joukkoliikennesuunnittelija  
HSL Helsingin seudun liikenne  
Opastinsilta 6 A, 00520 Helsinki  
PL 100, 00077 HSL  
gsm. +358 40 537 0518  
[essi.kyllonen@hsl.fi](mailto:essi.kyllonen@hsl.fi)



Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

## **BROÄNDA JA KURKIMOISIO, HSY:N KANNANOTTO OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN**

Kurkimoisioon kortteleiden 54144 ja 54037 rakentumattomille tonteille suunnitellaan asuinkerrostaloja. Rantakiventiellä olevan entisen ruotsinkielisen koulun koulurakennuksen yhteyteen suunnitellaan asuinrakennuksia. Alueella olevien pientalotonttien tonttihakkuuden nostamista tutkitaan yleiskaava 2016 määrittelemissä rajoissa. Varjakanpuiston ja Kurkimoisionpuiston puistoalueille ei alustavasti suunnitella muutoksia.

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

Alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat tulee huomioida alueen suunnittelussa. Suunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Mikäli alueen maankäytön muutokset aiheuttavat merkittävää muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisuja miettiä ja niistä sopia yhdessä HSY:n kanssa.

Melatie ja -kujan alueella on vesihuollon uusimistarpeita. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää, onko uusimistarpeilla vaikutusta alueen asemakaavaan.

Todettakoon lisäksi, että koska alueen katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen on jäänyt kesken, on Piippuhyllyn hulevesiviemäri liitetty väliaikaisesti Kallvikintien ylemmänä sijaitsevaan hulevesiviemäriin. Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia, että hulevesiviemäri saadaan rakennettua normaaliksi viettoviemäriksi.

Lisäksi tulee kaupungin hulevesistrategian mukaisesti selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset. Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Sini Lehtonen, p. 09 1561 3054.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jukka Saarijärvi  
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.  
Tiedoksi HSY:n kirjaamo

24.06.2019

198/10.02.03.00/2019

Helsingin Kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)

00099 Helsingin kaupunki

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite  
Lausuntopyyntö HEL 2019-003489  
Hankenumero 0592\_17

## **HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN LAUSUNTO BROÄNDAN JA KURKIMOISION ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA**

Kaavamuutosalue sijaitsee Vuosaaren luoteisosassa Kallvikintien länsipuolella. Kurkimoisioon kortteleiden 54144 ja 54037 rakentumattomille tonteille suunnitellaan asuinkerrostaloja. Rantakiventiellä olevan entisen ruotsinkielisen koulun koulurakennuksen yhteyteen suunnitellaan asuinrakennuksia. Alueella olevien pientalotonttien tonttitehokkuuden nostamista tutkitaan.

Kaavalla lisätään alueen rakennustehokkuutta. Kaavoitettavaa aluetta palvelee Kallvikintietä kulkeva runkobussilinja 560, joka on suunniteltu muutettavaksi pikaraitiotieksi. Lisäpalvelua alueelle tarjoaa lähibuslinja 813.

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

Suunnittelualue sijaitsee MAL 2019 -työssä määritetyllä ensisijaisella kehittämisvyöhykkeellä ja suunniteltu täydennysrakentaminen tukee MAL-suunnitelman tavoitteita. Kurkimoision alue ja Broändan pohjoisosa sijaitsevat Kallvikintien varrella noin 500 metrin kävelymatkan päässä runkolinjan 560 pysäkeistä ja suunniteltu täydennysrakentaminen tukee myös Kallvikintien varren kehittämisen suunnitteluperiaatteita.

24.06.2019

198/10.02.03.00/2019

Broändan eteläosista Rantakiventien varrelta on noin kilometrin kävelymatka runkobussilinjan 560 pysäkeille. Pientalotonttien tonttitehokkuuden nostamista tarkasteltaessa on hyvä huomioida, että Rantakiventieltä ei ole sujuvia ja esteettömiä kävely-yhteyksiä Merikorttitiien suuntaan ja tie ei ole normaalikokoisella bussikalustolla liikennöitävissä. Rantakiventien eteläosat tulevat siis pääosin tukeutumaan Kallvikintiellä liikennöivän runkobussilinjan 560 palveluun ja sitä täydentävän lähibuslinjan 813 palveluun.

Lisätietoja lausunnosta antaa Essi Kyllönen (0405370518) ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on Hanna Pund (0406689170).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Sini Puntanen

Toimitusjohtajan sijainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 24.06.2019. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.