



13.6.2013

Helsingin kaupunki, kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

**Ympäristökeskuksen kannanotto Ruskeasuolla sijaitsevan
Folkhälsanin senioritalon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
1106-00/13**

HEL 2013-001788 T 10 03 03

Kaavaselostukseen tulee liittää meluselvitykset, joilla voidaan osoittaa kaavaluonnoksessa esitettyjen meluntorjuntatoimien riittävyys.

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund
ympäristöpäällikkö

Lähettäjä: Saarijärvi Jukka <Jukka.Saarijarvi@hsy.fi>
Lähetetty: 26. kesäkuuta 2013 14:02
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Kopio: Huotari Merja; Neiramo Saara
Aihe: Ruskeasuon ja Laakson alue, asemakaavan muutosluonnos

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne HEL 2013-001788T 10 03 03, Ksv 3481_2

HSY:n Dnro 357/00.02.022/2013

RUSKEASUON JA LAAKSON ALUE, KANNANOTTO ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEEN

Kiitos yhteydenotosta!

Aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Y-1-korttelin 16712 kaakkoiskulman läpi kulkee maanalainen tunneli, jossa sijaitsee dn 800 päävesijohto. Ko. tunneli tulee merkitä kaavaan merkinnällä maanalainen kunnallistekninen tunneli.

HSY:n yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, puh. 09 1561 3047

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
Vesihuolto
alueverkostot
PL 300
00066 HSY
Käyntiosoite: Asemapäällikönkatu 7
Puh. (09) 1561 3043, 050-5931023
sähköposti: jukka.saarijarvi@hsy.fi
www.hsy.fi



25.2.2014

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausuntopyyntö 20.12.2013 Ksv/HEL 2012-014322

HiZ:::1M:UPLJ1GIN
II-ELSI;Gi:LI ...: STP.DS REG I ETR!-Tu F.JKO NTOR
S: c: p m ut/111komr.11t
27. 02. 2014
Dnr.'Dnr /1EL- dtJ18-tJlf17G
Tchtäväluc":n I() tJ3 /J
Uppg1fl::kIJ...: ---

Lausunto Ruskeasuon ja Laakso, Tilkanvierron senioritalon asemakaavan muutosehdotus (nro 12237)

Helsingin kaupungin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELV-keskus) lausunnon koskien Tilkanvierron senioritalon asemakaavan muutosehdotusta nro 12237.

Alue sijaitsee Ruskeasuon ja Laakson kaupunginosien rajalla. Alue rajautuu lännessä Mannerheimintiehen, pohjoisessa Kiskontiehen, idässä Koroistenkujaan ja kaakossa Tilkanviertoon. Kaava-alueeseen kuuluu nykyinen Samfundet Folkhälsanin tontti (16712/5) Mannerheimintie 97:ssä, sen eteläpuolella sijaitseva katualue, koirapuisto sekä Tilkanvierron ja Mannerheimintien risteysalue ja sen kolmiomainen puistoalue.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen kehittämisen ja parantamisen Mannerheimintien varrella hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä.

Uudenmaan maakuntakaavassa (Ympäristöministeriön vahvistama 2006) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, jonka läpi kulkee viheryhteystarve-merkintä. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (Maakuntavaltuuston hyväksymä 2013) suunnittelualueella ei ole merkintöjä.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (KV 2003, tullut kaava-alueella voimaan 2004) alue on kerrostalovaltaisen asumisen ja toimitilan aluetta sekä virkistysaluetta ja se kuuluu yleiskaavan osoittamaan Keskuspuiston alueeseen. Nyt lausunolle tullut asemakaavan muutosehdotus poikkeaa yleiskaavasta siten, että rakentaminen ulottuu virkistysalueeksi yleiskaavassa merkityn osa-alueen puolelle. Merkittävä osa virkistysalueeksi osoitetusta alueesta on kuitenkin nykyisin katualuetta. Muutos koskee vain koira-aitauskäytössä olevaa aluetta Mannerheimintien varrella, joka on asemakaavassa suojavihervyöhykettä. Kaavaselostuksen mukaan koira-aitaus tullaan siirtämään Rastaspuiston puolelle – alueelle, joka säilyy edelleen yleiskaavan mukaisessa virkistysaluekäytössä. Kaava-

muutosalueen läpi kulkeva puistoja ja viheralueita yhdistävä yhteys säilyy.

Alueen pohjoisosassa on voimassa asemakaava nro 9399 (vahvistettu 1989). Asemakaavassa tontti 16712/5 on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Alueen eteläosassa on voimassa asemakaava nro 8420 (vahvistettu 1982), jossa nykyisen koirapuiston alue on suojaviheraluetta (EV) ja Tilkanvierto katualuetta. Suunnittelualan eteläisin kärki on puistoa (VP) sekä suojaviheraluetta (EV)

ELY-keskus katsoo, että nyt lausunnolla oleva Tilkanvierron senioritalon asemakaavan muutosehdotus ei ole ristiriidassa yleispiirteisempien suunnitelmien kanssa.

Asemakaava-alue on tieliikenteen melu- ja ilman epäpuhtauspäästöjen raskaasti kuormittamaa ja soveltuu vain välttävästi asumiseen. Etenkin ilmanlaatu on kriittinen. Meluhaitan torjumiseksi annettuja määräyksiä voi pitää seuraavien tarkennusten jälkeen riittävänä:

- Rakennusten yhdyskäytävän yleiskäytössä oleva kattotasanne tulee määrätä suojattavaksi melulta.
- Rakentamisvaiheessa on syytä määrätä varmistamaan mittauksin, että ohjearvojen mukaiset melutasot saavutetaan.

Alueidenkäyttöpäällikkö

Brita Dahlqvist-Solin

Ylitarkastaja

Sanna Andersson

TIEDOKSI

Uudenmaan liitto

25.2.2014

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

Ksv/HEL 2013-001788

LAUSUNTO RUSKEASUO JA LAAKSO, TILKANVIERRON SENIORITALON ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12237)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 16. kaupungin-osan (Ruskeasuo) korttelin 16712 tonttia 5 ja katualuetta sekä 18. kaupungin-osan (Laakso) katu-, puisto- ja suojaviheralueita (muodostuu uusi kortteli 18627) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.12.2013 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos mahdollistaa asuksen kehittämisen ja parantamisen Mannerheimintien varrella hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä.

Uusi 3-7-kerroksinen asuintalo rakennetaan Tilkanvierron ja Mannerheimintien rajaamalle kolmiomaiselle puisto- ja suojaviheralueelle, jossa nykyisin on koirapuisto. Paikalle muodostuu uusi AK-korttelialue (kortteli 18627). Asuintaloon tulee itsenäiseen asumiseen tarkoitettuja, palvelu- ja turvajärjestelmään kytkettyjä asuntoja erityisesti ikääntyvien pariskuntien käyttöön. Olemassa oleva palvelutalo Folkhälsans Seniorhus i Helsingfors Mannerheimintie 97:ssä (tontti 16712/5, yleisten rakennusten korttelialue Y) kytketään kokonaisuuteen Tilkanvierron ylittävän ulokkeen kautta. Katutasoon Mannerheimintien puolelle rakennetaan liiketilaa. Uusi, nykyistä suurempi koirapuisto rakennetaan Ratsastien varteen Keskuspuiston reunaan. Tilkanvierron ja Mannerheimintien risteystä siirretään 25 metriä nykyistä etelämmäksi. Keskuspuiston ja Pikku Huopalahden välinen Mannerheimintien alittava kulkuyhteys säilyy.

Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) 16712/5 rakennusoikeus säilyy nykyisenä, 10 500 k-m². Asuin kerrostalojen korttelialueella (AK) 18627/1 rakennusoikeus on asumiselle 7 250 k-m² ja kahvila-, liike- ja muille asiakaspalvelutiloille 250 k-m². Asemakaava-alueen rakennusoikeus lisääntyy yhteensä 7 500 k-m²."

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

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu pääosin valmiiksi. Kadunkuivatusta varten on rakennettava uutta yleistä hulevesiviemäriä noin 30 metriä. Kuten asemakaavanselostuksessa on todettu, on kaava-alueella sijaitsevat yhdyskuntatekniset tunnelit, niihin liittyvät kuilut ja ajojohdot otettava huomioon tonttien jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa siten, ettei niiden käytettävyys heikkene tai niille aiheudu muuta haittaa.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, p. (09) 1561 3047.

Ilmansuojelu

Kaavamääräyksissä todetaan, että rakennuksessa tulee olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa mahdollisimman etäältä Mannerheimintiestä. Tämä on hyvin perusteltua, mutta koska liikenteen aiheuttamat ilman saastepitoisuudet vähenevät ylöspäin mennessä, paras tuloilman otto paikka olisi kattotasolla, kunhan maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmaa ei myös johdeta samalle korkeudelle.

Lisätietoja antaa ilmansuojeluasiantuntija Marjatta Maikki p. 050-3519492.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Raimo Inkinen
toimitusjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

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

Ksv/HEL 2013 - 001788

**RUSKEASUO JA LAAKSO, TILKANVIERRON SENIORITALON ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS (NRO 12237)**

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne
toimitusjohtaja