



21.10.2015

Kaj/8

## § 268

### Detaljplaneändring för en del av tomten 43057/9 och för gatuområde i Hertonäs företagsområde (nr 12346, Timmermansgatan 2)

HEL 2015-005344 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för en del av tomten nr 9 i kvarteret nr 43057 och för gatuområde i 43 stadsdelen (Hertonäs, Hertonäs företagsområde) enligt ritning nr 12346, daterad 9.6.2015 och ändrad 28.9.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen (nya kvarter med numren 43081, 43092 ja 43093 bildas).

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12346 kartta, päivätty 9.6.2015, muutettu 28.9.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12346 selostus, päivätty 9.6.2015, muutettu 28.9.2015
- 3 Havainnekuva 9.6.2015
- 4 Tilastotiedot
- 5 Vuorovaikutusraportti 9.6.2015, täydennetty 28.9.2015
- 6 Päätöshistoria, Internet-versio

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av  
generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3



---

Helen Oy	Bilaga 4 Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kaupunkisuunnittelulautakunta	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kiinteistölautakunta	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Största delen av den obebyggda tomten 43057/9, som nu är kvartersområde för allmänna byggnader, blir genom detaljplaneändringen kvartersområde för flervåningshus (AK). De delar av tomten som inte omfattas av detaljplaneändringen blir allmänna områden genom en senare detaljplaneändring som gäller ett större område. Att en detaljplaneändring nu har utarbetats för en enda tomt har att göra med de tidsmässiga målen för stadens bostadsproduktion. Lösningarna för den nya bostadstomten beaktas på så sätt när det större området planeras att helheten blir balanserad vad stadsbilden beträffar och välfungerande trafikmässigt sett. Det nuvarande kvarteret 43057 kommer huvudsakligen att planläggas för boende.

Våningsyta på sammanlagt 13 500 m<sup>2</sup> får byggas på den nya AK-tomten. Minst 550 m<sup>2</sup> ska användas för lokaler för diverse ändamål, t.ex. för affärslokaler, och i övrigt är det fråga om bostadsvåningsyta. Byggrätten ökar med ca 4 200 m<sup>2</sup> vy i förhållande till den gällande detaljplanen. Antalet invånare beräknas bli 350.

## Föredragandens motiveringar

---

**Postadress**  
PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**  
Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**  
+358 9 310 1641  
**Telefax**  
+358 9 655 783

**FO-nummer**  
0201256-6  
**Kontonr**  
FI0680001200062637  
**Moms nr**  
FI02012566



Detaljplaneändringen strider inte mot de riksomfattande målen för områdesanvändningen eller mot generalplanen med rättsverkningar. Den bidrar till att stadens strategiska mål nås.

Ändringsområdet är beläget i södra delen av Hertonäs företagsområde, på det ställe där företagsområdet (det forna industriområdet) möter Hertonäs strands bostadsområde och klustret med kommersiell service nära metrostationen. Detaljplaneändringen möjliggör bostadsbyggande som förtätar samhällsstrukturen nära stadsdelscentrumet och terminalen för kollektivtrafik.

Detaljplanen styr byggandet så att höjden på byggnaderna och byggnadsdelarna varierar och fasaderna behandlas med varierande metoder. Målet för stadsbilden är att de nya byggnaderna ska smälta in i det omgivande, estetiskt brokiga företagsområdet på ett positivt sätt. De övriga tomterna i kvarteret planläggs för flervåningshus när en detaljplaneändring utarbetas för dem. De separata detaljplaneändringarna kommer tillsammans att resultera i en stadsbilda- och funktionsmässig helhet.

Bilplatserna förläggs huvudsakligen till en parkeringsanläggning under ett gårdsdäck på tomten. Det är också möjligt att förlägga bilplatser till LPA-tomterna på Timmermansgatan. Parkeringslösningen baserar sig liksom planeringen för detaljplanen i övrigt på samarbete med bostadsproduktionsbyrån.

#### Bakgrundsuppgifter

Området är i Generalplan 2002 för Helsingfors upptaget som område för centrumfunktioner, och detaljplaneändringen följer generalplanen. Området ingår i gällande detaljplaner från 1981 och 1993. Tomten 43057/9 är kvartersområde för allmänna byggnader (Y). Exploateringstalet är 1,5. Detaljplaneändringen omfattar också område som är gatuområde i den gällande detaljplanen.

Området är beläget i södra delen av Hertonäs företagsområde, på det ställe där företagsområdet (det forna industriområdet) möter Hertonäs strands bostadsområde och klustret med kommersiell service nära metrostationen. Herttoniemen ala-asteen koulu, Hertonäs idrottshall och Hertonäs idrottspark ligger på kort gångavstånd från området.

Tomten 43057/9 är obebyggd. Vid västra gränsen finns en ståtlig rad lindar. De är troligen planterade i slutet av 1970-talet. Södra delen av företagsområdet är allmänt taget präglad av att stadsbilden är inkomplett på grund av ett stort antal obebyggda eller ineffektivt använda fastigheter.



---

## Konsekvenser av detaljplaneändringen; kostnader

Detaljplaneändringen möjliggör bostadsbyggande som förtätar samhällsstrukturen i omedelbar närhet av stadsdelscentrumet och terminalen för kollektivtrafik. De som utnyttjar servicen i området (invånarna) blir ca 350 fler.

Stadsbilden blir mer tilltalande och områdets allmänna profil höjs när de obebyggda eller ineffektivt bebyggda tomterna utvecklas. Lokalerna för diverse ändamål i bottenvåningarna i bostadshusen kan användas mångsidigt för småskalig affärsverksamhet. Trafikmängderna påverkas föga av detaljplaneändringen.

Staden får kostnader på 330 000 euro exklusive moms för ändringar som gäller Timmermansgatan och kostnader som preliminärt uppskattats till ca 200 000 euro för marksanering på tomten.

## Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet inleddes på initiativ av staden själv.

Deltagandet och växelverkan arrangerades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Två öppna möten ordnades under beredningen. Beredningsmaterialet hölls framlagt bl.a. på Hertons bibliotek.

Det framlagda illustrationsmaterialet omfattar en större helhet, och denna ingår i ett förslag till detaljplaneändring som är daterat 9.12.2014.

Stadsplaneringsnämnden återremitterade 20.1.2015 det förslag till detaljplaneändring som är daterat 9.12.2014, för ny beredning. Detta förslag gäller ett område som begränsas av Snickaregatan, Timmermansgatan, Borgbygggarvägen och Abraham Wetters väg och dessutom en tomt i ett annat kvarter. Enligt förslaget ska kvarteret mellan de nämnda gatorna planeras som en helhet, huvudsakligen för boende. Ett planerat stråk för gång- och cykeltrafik löper genom planeringsområdet, från Svarvaregatan till Snickaregatan. Nämnden beslutade när den återremitterade förslaget att stadsplaneringskontorets detaljplaneförslag och i tillämpliga delar de av markägarna föreslagna alternativen skulle utnyttjas under den fortsatta planeringen, att stadsplaneringsekonomi skulle beaktas på så sätt att särskilt parkeringslösningen blir billigare än angivet och att möjligheterna att mildra parkeringsnormen inom ramen för det godkända parkeringspolitiska programmet skulle utredas utifrån det som beslutats i fråga om Sumparn. Nämnden godkände enhälligt utan



21.10.2015

Kaj/8

omröstning det av vice ordföranden framställda förslaget att ärendet skulle återremitteras.

### Myndighetssamarbete

Myndighetssamarbete bedrevs under detaljplaneberedningen med dem av stadens förvaltningar och affärsverk och med de samkommuner som hade med saken att göra.

Ställningstagandena och utlåtandena från myndigheterna i fråga utgör bilagor.

### Åsikter

Stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning fick tolv skrivelser med åsikter förknippade med detaljplaneberedningen. Sex gäller programmet för deltagande och bedömning och sex beredningsmaterialet. Dessutom framfördes åsikter muntligt vid diskussionsmötena.

De som framförde åsikter tar upp byggnadsskyddet, behovet av seniorbostäder, höjden på byggnaderna och dessas skuggande inverkan, säkerheten på gårdsplanerna och på barnens skolväg, behovet av en arkitekttävling och parkeringslösningarna. Exploateringen och stadsbildslösningarna anses vara bra, även om vissa önskar en ännu högre exploatering. Det som behandlas med störst eftertryck är gränsen för ändringsområdet och, med anknytning därtill, omfattningen på och konsekvenserna av planläggningen för boende och företagsverksamhet.

Ställningstagandena från myndigheter och skrivelserna med åsikter ingår i sammandrag i rapporten över växelverkan (bilaga), och genmälena ingår där i sin helhet. Endast det innehåll i ställningstagandena och skrivelserna som gäller det aktuella ändringsområdet refereras i denna rapport.

Stadsplaneringsnämnden föreslog 9.6.2015 att förslaget till detaljplaneändring ska godkännas.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 7.8–7.9.2015.

Inga anmärkningar framställdes mot förslaget. Utlåtanden om förslaget gavs av Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster/vattenförsörjning, fastighetskontoret, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden och miljönämnden.

Stadsplaneringskontoret hade också uppmanat Helen Ab att ge utlåtande om förslaget. Något utlåtande har inte getts.



21.10.2015

Kaj/8

---

## Utlåtanden

Nämnden för allmänna arbeten anser att parkeringslösningen (LPA-tomter på gatan) är olämplig för allmän parkering. Miljönämnden tar upp luftkvalitetsfrågor och behovet av tysta rum i bostäderna. De andra som gett utlåtande har ingenting att invända mot förslaget.

Stadsplaneringskontoret påpekar att syftet med att bilplatserna delvis är förlagda till nuvarande gatuområde är att förutsättningarna för kommunal bostadsproduktion ska förbättras och resurser i högre grad styras till lösningar som påverkar boendet och stadsbilden kvalitativt. Luftkvalitetsfrågorna och behovet av tysta rum i bostäderna är beaktade i detaljplanebestämmelserna.

Utlåtandena refereras närmare i rapporten över växelverkan (bilaga). Genmälena ingår också i rapporten.

## Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Stadsplaneringskontoret anser att utlåtandena inte föranleder ändringar i förslaget till detaljplaneändring.

Förslaget har kompletterats med en bestämmelse enligt vilken minimiantalet bilplatser får vara 20 % lägre för kommunala hyresbostäder än för motsvarande ägarbostäder. Bestämmelsen baserar sig på anvisningar som stadsplaneringsnämnden godkände 7.2.2012 i fråga om hur antalet bilplatser för bostadstomter ska räknas ut.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget har därför inte behövt läggas fram på nytt.

## Slutkommentarer

Förslaget till detaljplaneändring gäller inte område i statens fastighetsregister.

Beslutsförslaget är i överensstämmelse med stadsplaneringsnämndens framställning 9.6.2015. Stadsplaneringskontoret har gjort de ovannämnda smärre ändringarna i förslaget.

Ett förfarande för ett markanvändningsavtal krävs inte för detaljplaneområdet.

## Föredragande

Stadsstyrelsen

## Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045



21.10.2015

Kaj/8

katri.erroll(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12346 kartta, päivätty 9.6.2015, muutettu 28.9.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12346 selostus, päivätty 9.6.2015, muutettu 28.9.2015
- 3 Havainnekuva 9.6.2015
- 4 Tilastotiedot
- 5 Vuorovaikutusraportti 9.6.2015, täydennetty 28.9.2015
- 6 Päätöshistoria, Internet-versio

## Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kiinteistölautakunta

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



21.10.2015

Kaj/8

rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 12.10.2015 § 957

HEL 2015-005344 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) osaa korttelin 43057 tonttia 9 ja katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 43081, 43092 ja 43093) 9.6.2015 päivätyn ja 28.9.2015 muutetun piirustuksen nro 12346 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 28.9.2015

HEL 2015-005344 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1086\_8

43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) osaa korttelin 43057 tonttia 9 ja katualuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuvat uudet korttelit 43081, 43092 ja 43093) annetut lausunnot.





Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 9.6.2015 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutoksella pääosa korttelin 43057 rakentamattomasta tontista 9 muutetaan yleisten rakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavamuutoksen ulkopuolelle jäävät osat tontista tullaan muuttamaan yleisiksi alueiksi myöhemmin valmistuvassa laajempaa aluetta koskevassa kaavamuutoksessa. Tämä vain yhtä korttelin 43057 tonttia koskeva kaavamuutos tehdään kaupungin asuntotuotantoon liittyvien aikataulutavoitteiden vuoksi. Muodostuvan asuintontin ratkaisut otetaan huomioon myöhemmin valmistuvassa laajemman alueen suunnittelussa siten, että kokonaisuudesta tulee kaupunkikuvallisesti tasapainoinen ja liikenteellisesti toimiva. Koko nykyinen kortteli 43057 tullaan kaavoittamaan pääosin asuinkäyttöön.

Uuden asuinkerrosalan (AK) määrä on yhteensä 13 500 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 550 k-m<sup>2</sup> on mm. liiketiloina käytettäviä monikäyttötiloja. Arvioitu asukasmäärä on 350.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.8.–7.9.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n, kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa huomautettiin, että pysäköintiratkaisu (LPA-tontteja kadulla) ei sovi yleisesti käytettäväksi. Ympäristölautakunnan lausunnossa tuotiin esille ilmanlaatuun ja hiljaisten asuintilojen muodostamiseen liittyviä seikkoja. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että autopaikkojen sijoittamisella osittain nykyiselle katualueelle pyritään edistämään kunnallisen asuntotuotannon toteuttamisedellytyksiä ja resurssien ohjautumista asumisen ja kaupunkikuvan laatuun vaikuttaviin ratkaisuihin. Ilmanlaatua ja hiljaisia asuintiloja koskevat seikat on huomioitu asemakaavamääräyksissä.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset



21.10.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, etteivät lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Asemakaavan muutosehdotusta on täydennetty kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymien asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeiden mukaisella kaupungin vuokra-asuntoja koskevalla määräyksellä: "Autopaikkojen vähimmäismäärä on kaupungin vuokra-asuntojen osalta 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa."

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

#### Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi

#### Kiinteistövirasto 4.9.2015

HEL 2015-005344 T 10 03 03

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalue on kaupungin omistuksessa ja varattu kaupunginhallituksen päätöksellä 25.8.2014 (836 §) asuntotuotantotoimistolle kumppanuuskaavoitusta ja valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa nykyisen yleisten rakennusten tontin (Y) muuttamisen asuinkäyttöön (AK). Kaavamuutos edistää kaupungin omaa asuntotuotantoa ja mahdollistaa rakennushankkeiden käynnistämisen nopeammalla aikataululla.

Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutosta, eikä sillä ole huomautettavaa asian suhteen.

#### Lisätiedot

Miia Pasuri, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34439  
miia.pasuri(a)hel.fi

#### Pelastuslautakunta 01.09.2015 § 104

HEL 2015-005344 T 10 03 03



---

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Herttoniemen (43.ko) Kirvesmiehenkatu 2 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12346.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306  
kimmo.kartano(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 25.08.2015 § 356

HEL 2015-005344 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa. Kaavamuutoksessa pääosa rakentamattomasta tontista muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti tammikuussa 2015 kaavan uudelleen valmisteluun ja linjasi myös, että suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kaavatalouteen niin, että erityisesti pysäköintiratkaisusta tehdään silloin esitettyä halvempi. Muutosalueen tontin autopaikat sijoittuvat pääosin pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen tontilla. Tontin autopaikkoja on mahdollista sijoittaa lisäksi Kirvesmiehenkadulla sijaitseville LPA-tonteille. Katujen ja jalkakäytävien talvikunnossapidon kannalta kyseinen pysäköintiratkaisu on haasteellinen. Yleisten töiden lautakunta toteaa, että kyseinen pysäköintiratkaisu ei sovi yleisesti käytettäväksi, vaan asukaspysäköintipaikat tulee lähtökohtaisesti suunnitella aina asuinrakennusten tontille.

Valmisteilla olevassa laajemmassa kaavamuutoksessa nykyisen korttelin 43057 läpi suunnitellaan linjattavaksi uusi jalankulun ja pyöräilyn katualue, johon muutosalueen tontilta on mahdollista muodostaa yhteys.



Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonalisäveroa Kirvesmiehenkadun muutosten toteuttamisesta noin 330 000 euroa. Kustannukset eivät sisällä mahdollisia maaperän kunnostamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia eikä puistoaukion toteuttamista.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12346 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 04.08.2015 § 259

HEL 2015-005344 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa kaupunkirakennetta tiivistävän asuntorakentamisen Herttoniemen metroaseman ja muutenkin hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärelle, mikä on kannatettavaa. Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien liikenne aiheuttaa kuitenkin kaava-alueen eteläosassa huomattavia melu- ja ilmanlaatuhaittoja.

Linnanrakentajantien ennusteliikennemäärä on vajaa 40 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien risteysalue on kaava-alueen kohdalla kuitenkin melko avoin ja tuulettuva, joten typpidioksidin vuosiraja-arvotason ei siten arvioida ylittyvän.

Linnanrakentajan ennusteliikennemäärän ja ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaan asumisen minimietäisyys ajoradan reunasta rakennuksen julkisivulle tai oleskelualueiden reunaan on noin 28 metriä. Kantakaupungin ja kaupunkikeskustojen alueella hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä minimietäisyyksistä voidaan jonkin verran joustaa. Suunnitteluratkaisuun tulee kuitenkin turvata riittävä ilmanlaatu.



Linnanrakentajantiehen ja Abraham Wetterin tiehen rajautuvan rakennusosan kolmeen julkisivuun kohdistuu voimakas melu. Päiväajan keskiäänitaso julkisivuilla vaihtelee välillä 64–68 dB. Julkisivuun kohdistuvan melutason ollessa näin voimakas, tulisi asuntojen avautua myös hiljaisemmän julkisivun puolelle. Hiljaisemmalla puolella tarkoitetaan suuntaa, jolla melutason ohjearvot alittuvat. Tällä suunnittelun lähtökohdalla torjutaan myös liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien haittoja. Kaikilta osin tällaisten asuntopohjien järjestäminen voi olla hankalaa. Kaavamääräyksiin tulee kuitenkin varmistaa, että hiljaisia asuintiloja muodostuu kaikkiin asuntoihin. Tämä voidaan toteuttaa esimerkiksi viherhuoneilla, kaksoisjulkisivurakenteella, julkisivun lisäosien avulla tai yhdistelemällä eri keinoja.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.06.2015 § 186

HEL 2015-005344 T 10 03 03

Ksv 1086\_8, Kirvesmiehenkatu 2, karttaruutu J4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 9.6.2015 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43057 osan tontista 9 sekä katualueen (muodostuvat uudet korttelit 43081, 43092 ja 43093) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12346 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.



21.10.2015

Kaj/8

---

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Maija Rekola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37424

maija.rekola(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, liikenteen ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, pilaantuneet maat, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi