



21.10.2015

Kaj/8

§ 268

Herttoniemen yritysalueen tontin 43057/9 osan ja katualueen asemakaavan muuttaminen (nro 12346, Kirvesmiehenkatu 2)

HEL 2015-005344 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 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

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Helen Oy	Liite 4 Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

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-m², josta vähintään 550 k-m² on mm. liiketiloina käytettäviä monikäyttötiloja. Rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan asemakaavaan nähden noin 4 200 k-m², arvioitu asukasmäärä on 350.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Muutosalue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, missä yritysalueen (entisen teollisuusalueen) toiminnot kohtaavat metroaseman läheisyyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ja



Herttoniemenrannan asuinalueen. Kaavan toteuttaminen mahdollistaa yhdyskuntarakennetta tiivistävän asuntorakentamisen kaupunginosakeskuksen ja julkisen liikenteen terminaalin läheisyydessä.

Asemakaava ohjaa vaihteleviin rakennusten ja rakennusosien korkeuksiin sekä vaihteleviin julkisivujen käsittelyihin. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on ympäröivään, esteettisesti kirjavaan yritysalueeseen positiivisella tavalla sopeutuva uudisrakentaminen. Korttelin muut tontit kaavoitetaan asuinkerrostalorakentamista varten myöhemmin valmistuvassa kaavamuutoksessa. Erilliset kaavat tulevat yhdessä muodostamaan kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen kokonaisuuden.

Autopaikat sijoittuvat pääosin pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen tontilla. Autopaikkoja on mahdollista sijoittaa lisäksi Kirvesmiehenkadulla sijaitseville LPA-tonteille. Pysäköintiratkaisu ja muu kaavasuunnittelu on tehty yhteistyössä Helsingin asuntotuotantotoimiston kanssa.

Lähtötiedot

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1981 ja 1993. Tontti 43057/9 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), tehokkuusluku on $e = 1,5$. Kaavamuutosalue ulottuu myös asemakaavan mukaiselle katualueelle.

Alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, missä yritysalueen (entisen teollisuusalueen) toiminnot kohtaavat metroaseman läheisyyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ja Herttoniemenrannan asuinalueen. Herttoniemen ala-aste, liikuntahalli ja liikuntapuisto ovat lyhyen kävelytäisyyden päässä.

Muutosalueen tontti on rakentamaton. Tontin länsilaidalla on komea, todennäköisesti 1970-luvun lopulla istutettu lehmusrivistö. Yritysalueen eteläosaa leimaa yleisesti ottaen kaupunkikuvan keskeneräisyys lukuisten rakentamattomien tai vajaakäyttöisten kiinteistöjen vuoksi.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa yhdyskuntarakennetta tiivistävän asuntorakentamisen kaupunginosakeskuksen ja julkisen liikenteen terminaalin välittömässä läheisyydessä.

Alueen palveluita käyttävien asukkaiden lisääntyy noin 350 hengellä.



Rakentamattomien tai vajaasti rakennettujen tonttien kehittäminen kohentaa kaupunkikuvaa ja alueen yleistä imagoa. Asuinrakennusten kivijalkakerroksiin rakennettavia monikäyttötiloja voi käyttää monipuolisesti pienliiketoimintaan. Asemakaavan vaikutukset liikennemääriin ovat vähäiset.

Kirvesmiehenkadun muutosten toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonalisäveroa 330 000 euroa, tontin maaperän kunnostamisen kustannusten on alustavasti arvioitu olevan noin 200 000 euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Valmistelun aikana on järjestetty 2 yleisötilaisuutta ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä myös Herttoniemen kirjastossa.

Nähtävillä ollut havainneaineisto koski laajempaa kokonaisuutta, jonka pohjalta laadittiin 9.12.2014 päivätty asemakaavan muutosehdotus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 20.1.2015 uudelleen valmisteluun (9.12.2014 päivätyn) asemakaavan, joka koskee aluetta jota rajaavat Puusepänkatu, Kirvesmiehenkatu, Linnanrakentajantie ja Abraham Wetterin tie sekä toisessa korttelissa olevan tontin 43077 niin, että Puusepänkadun, Kirvesmiehenkadun, Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien rajaama kortteli suunnitellaan kokonaisuutena pääosin asuinkäyttöön. Suunnittelualueen läpi suunnitellaan Sorvaajankadulta Puusepänkadulle kevyen liikenteen yhteys. Suunnittelussa käytetään hyväksi nyt kaupunkisuunnitteluvirastossa valmisteltua kaavaesitystä ja soveltuvilta osin maanomistajien esittämiä vaihtoehtoja. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kaavatalouteen niin, että erityisesti pysäköintiratkaisusta tehdään nyt esitettyä halvempi. Selvitetään myös mahdollisuudet keventää pysäköintinormia hyväksytyn pysäköintipoliittisen ohjelman antamien mahdollisuuksien mukaan samaan tapaan kuin tehtiin Sompasaassa. Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä varapuheenjohtajan palautusehdotuksen

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien, liikelaitosten ja kuntayhtymien kanssa.



Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 12 mielipidettä, joista 6 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 6 asemakaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Mielipiteet kohdistuivat mm. rakennusten suojeluun, senioriasuntojen tarpeeseen, rakennusten korkeuteen ja niiden varjostavuuteen, pihojen ja koululaisten reittien turvallisuuteen, arkkitehtikilpailun tarpeeseen ja pysäköinnin ratkaisuihin. Rakentamisen tehokkuutta ja kaupunkikuvallisia ratkaisuita pidettiin hyvinä, tosin joissakin mielipiteissä toivottiin vielä suurempaa rakentamisen tehokkuutta. Painokkaimmin mielipiteissä käsiteltiin muutosalueen rajausta sekä siihen liittyen asumisen ja yritystoiminnan kaavoittamisen laajuutta ja vaikutuksia.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Tämän vuorovaikutusraportin referaatteihin on koottu vain tämän kaavamuutoksen aluetta koskevien kannanottojen ja kirjeiden sisältö.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 9.6.2015 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.8.–7.9.2015.

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lisäksi pyytänyt ehdotuksesta Helen Oy:n lausunnon. Lausuntoa ei ole saatu.

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto on katsonut, 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."

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.6.2015 tekemän esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt kaavaehdotukseen edellä mainittuja vähäisiä muutoksia.

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 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



21.10.2015

Kaj/8

- 4 Tilastotiedot
5 Vuorovaikutusraportti 9.6.2015, täydennetty 28.9.2015
6 Päätöshistoria, Internet-versio

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.10.2015 § 957

HEL 2015-005344 T 10 03 03

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



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 asemakaavaselistuksesta 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 asuinkeuhkalojen 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-m², josta vähintään 550 k-m² 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

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



21.10.2015

Kaj/8

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
mii.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 arvonlisäveroa 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](mailto:birgitta.rossing(a)hel.fi)

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

[silja.hurskainen\(a\)hel.fi](mailto:silja.hurskainen(a)hel.fi)

Ympäristölautakunta 04.08.2015 § 259

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



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 hiljaisemman 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



21.10.2015

Kaj/8

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.

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