

Investointien hallinta / Risto Seppänen

11.5.2022

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/ HEL 2019 - 012833

ARABIAN KAUPPAKESKUS ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12757)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Asemakaavaehdotuksessa on mahdollistettu 9500 k-m² asuntotornin rakentaminen omalle tontille purettavan toimitilarakennuksen tilalle. Asuntotornin liittäminen sähköverkkoon omalla liittymällä vaatii muutosalueelle uuden noin 15 m² muuntamotilan tai nykyisen kauppakeskuksen sähköliittymäratkaisun kokonaan uudelleen järjestelyyn.

Arabian kauppakeskus on liitetty sähköverkkoon kiinteistöön sijoitetun jakelumuuntamon kautta suurivirtaisena pienjänniteliittymänä. Muuntamo palvelee pelkästään kauppakeskuksen liittymää. Nykyiseen noin 13 m² muuntamotilaan ei teknisesti voi liittää uusia sähköliittymiä. Muuntamotilaan on sijoitettu kauppakeskuksen liittymää palvelevat keskijännitekojeistot ja muuntajalaitteet. Muuntamotilan pitkäaikainen vuokrasopimus on uusittu 2019.

Helen Sähköverkko on mielellään mukana muutosaluetta koskevien vaihtoehtoisten sähköliittymäratkaisujen mietinnässä.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

Investointien hallinta / Risto Seppänen

11.5.2022

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Salomaa Kristiina	St
Helsingin Kaupungin kirjaamo	

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.05.2022 12.15.25

Signature method

Finnish eID



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: Kymp/HEL 2019-012833

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Toukola, Arabian kauppakeskus, nro 12757

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Arabian kauppakeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta.

Rakentaminen tiivistää onnistuneesti olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Ilmastokysymyksiä on käsitelty riittävästi kaavaselostuksessa.

Meluntorjunta

Kaava-aineistoon on liitetty meluselvitys, jossa on tarkasteltu liikennemelun leviämistä kaava-alueelle ennustetilanteessa. Liikenteen ennustevuotta ei ole mainittu kaava-aineistossa. Tältä osin aineistoa tulee täydentää.

Meluselvityksen mukaan kaava-alueella aiheutuu tie- ja raitioliikennemelun lisäksi melua Toukolan varikon toiminnasta sekä kauppakeskuksen taloteknisistä laitteista ja huoltopihan toiminnasta. Meluselvityksen mukaan liikenteestä johtuvat suurimmat asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päivällä 68 dB Hämeentien puoleisella julkisivulla. Yksittäisen raitiovaunun ohiajon aiheuttaman melun enimmäisäänitaso on samalla julkisivulla 76 dB. Muilla julkisivuilla niihin kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat 54–65 dB ja raitiotieliikenteen enimmäisäänitasot 70–72 dB. Meluselvityksen mukaan taloteknisten laitteiden aiheuttaman melun A-keskiäänitaso ylittää ympäristöministeriön asetuksen vaatimuksen 45 dB rakennuksen kaakon puoleisella julkisivulla. Aineistosta jää epäselväksi, millä perusteella julkisivujen ääneneristävyyksistä on määrätty.

Kaavaan on merkitty meluste Hämeentien puolelle. Meluste ei kuitenkaan sijoittumiseltaan tai kooltaan täysin vastaa meluselvityksessä esitettyä. Melulta riittävästi suojatun leikki- ja oleskelualueen varmistamista ei tule jättää rakennuslupavaiheessa ratkaistavaksi.

Kaava-aineistoon liitetyn tärinä- ja runkomeluselvityksen mukaan runkomelutasot saattavat ylittää ohjearvon 35 dB raitiotietä lähinnä olevissa alimpien asuin kerrosten asunnoissa. Tämän vuoksi

selvityksessä suositellaan maaperästä tai nykyisistä rakenteista tehtäviä runkomeluhäritteen mittauksia, joilla voidaan varmistua runkomelun mahdollisesta torjuntatarpeesta. Suositellut mittaukset on syytä tehdä kaavan valmistelua varten eikä jättää tehtäväksi vasta rakennuslupavaiheessa. Runkomelun osalta kaavoituksessa tulee ottaa huomioon VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositukset runkomelutason raja-arvoista. Koska kaavassa on määrätty julkisivun ilmääneneristävydestä, on VTT:n suosituksen mukaisesti käytettävä runkomelutason tiukempaa raja-arvoa (30 dB).

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

TIEDOKSI

UUDELY: Tuomas Lahti, Anna Mikkola, Anu Schulte-Tigges, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/4978/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/4978/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 09.05.2022 17:26

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 09.05.2022 16:56

Säteilytoiminnan valvonta

9.5.2022

STUK 26/0202/2022

Julkinen

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Lausuntopyyntönnne 11.04.2022, Kymp/HEL 2019-0012833

Arabian kauppakeskuksen asemakaavan muutosehdotus nro 12757

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on laatinut asemakaavan muutosehdotuksen nro 12757, Toukola, Arabianranta, Arabian kauppakeskus (hankenro 0944/22). Hämeentien ja Kotisaarenkadun kulmaan suunnitellaan rakennettavaksi porrastuva 16- ja osin 14-kerroksinen asuinrakennus purettavan asuin- ja liikerakennuksen paikalle. Paikan läheisyydessä on noin 300 metrin etäisyydellä Kumpulanmäen korttelissa Helsingin yliopiston säätutka, joka aiheuttaa mikroaaltosäteilyä ympäristöönsä. Säätutkan vaikutus on siten hyvä huomioida erityisesti korkeita asuinrakennuksia suunniteltaessa. Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausuntoa myös Säteilyturvakeskukselta (STUK). Pyydettyinä lausuntonaan STUK esittää seuraavan:

Helsingin yliopiston säätutka on ympäristöönsä korkeammalla esteettömän näkyvyyden varmistamiseksi, mikä on oleellista tutkan toiminnalle. Tutkan antennikuvun alareuna on korkeammalla kuin asemakaavan muutosehdotuksessa esitetyn asuinrakennuksen korkein kohta. Mikroaaltosäteily lähtee tutkan antennista kapeana asteen levyisenä pääkeilana. Muihin suuntiin suuntautuvien sivukeilojen säteily on hyvin vähäistä, vähemmän kuin 1/10 000 pääkeilan tehottiheydestä. Normaalitoiminnassa tutkan antenni tekee keilausliikettä, jolloin tiettyyn pisteeseen kohdistuva keskimääräinen mikroaaltosäteilyn tehottiheys jää vähäiseksi. Alimmillaan pääkeila suuntautuu puoli astetta horisontin yläpuolelle, eli sen huippu suuntautuu hieman suunnitellun asuinrakennuksen yli.

Vikatilanteessa tutka saattaa jäädä säteilemään pidemmäksi aikaa samaan suuntaan puoli astetta horisontin yläpuolelle. Vaikka antenni jäisi säteilemään muutosehdotuksessa suunnitellun asuinrakennuksen suuntaan, mikroaaltosäteilyn tehottiheys on selvästi väestön altistusrajaa pienempi myös ylimmissä asuinhuoneistoissa ja 15. kerroksen kerhotiloissa ja saunaosastolla. Rakennuksen katolla väestön altistusraja ylittyy mutta työntekijöiden altistusraja ei. Tutkan toimiessa normaalisti mikroaaltosäteilyn tehottiheys on myös katolla selvästi pienempi kuin väestön altistusraja.

Säteilytoiminnan valvonta

9.5.2022

STUK 26/0202/2022
Julkinen

Altistuminen Helsingin yliopiston säätutkan mikroaaltosäteilylle on selvästi altistusrajaa vähäisempää asuinrakennuksessa, jota suunnitellaan rakennettavaksi Arabian kauppakeskuksen asemakaavan muutosehdotuksessa. Altistumisesta ei aiheudu terveydellistä haittaa. Asemakaavan muutosehdotus voidaan toteuttaa suunnitelman mukaisesti.

Pasi Orreveläinen
Laboratorionjohtaja

Lauri Puranen
Johtava asiantuntija

Laboratorionjohtaja Pasi Orreveteläinen
Ratkaistu 9.5.2022

Johtava asiantuntija Lauri Puranen
Esitelty 9.5.2022



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

Lausunto
05.05.2022
987/00.02.022.0220/2020

KYMP/HEL 2019-012833
Hankenumero 0944_22

Lausunto Arabian kauppakeskuksen asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12757)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12757, Arabian kauppakeskus. Asemakaava koskee 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) korttelin 23677 tonttia 9 ja katualueita.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta osoitteessa Hämeentie 109–111 (kortteli 23677, tontti 9), jossa sijaitsee Arabian kauppakeskus.

Kaavaratkaisulla korttelialue muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi sekä asuinkerrostalon korttelialueeksi.

Asemakaavalla tavoitteena on mahdollistaa lisärakentaminen Arabian kauppakeskuksen yhteyteen. Kaavaratkaisulla erotetaan liikerakennusten korttelialueesta erillinen asuinkerrostalon tontti korttelialueen pohjoisosaan Hämeentien ja Kotisaarenkadun kulmaan. Purettavan liike- ja asuinrakennuksen paikalle on suunniteltu porrastuva 16- ja osittain 14-kerroksinen asuinrakennus,

jonka pohjakerrokseen sijoittuu katutilaan avautuvaa liiketilaa. Uudisrakennus tulee olemaan lähiympäristössään kaupunkikuvallinen dominantti, joten kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan, kuinka uusi asuinrakentaminen saadaan sovitettua uutena kerrostumana tehdasrakennusten kokonaisuuteen ja alueen kaupunkikuvaan.

Viitesuunnitelman mukaan asuinkerrostalon tontilta puretaan rakennusala 2 594 k-m² ja rakennetaan uutta kerrosalaa yhteensä 9 686 k-m², josta uutta asuinkerrosalaa on 9 408 k-m² ja liiketilaa 278 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 23.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Hämeentiellä sekä Kotisaarenkadulla sijaitsee olemassa olevia vesihuoltolinjoja, jotka tullaan osittain saneeraamaan Hämeentien muutostyön yhteydessä. Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat merkittävää muutostarvetta olemassa oleville tai rakentuville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisuja suunnitella ja niistä sopia yhdessä HSY:n kanssa.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Roosa Silaste, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jyrki Kaija
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

27.04.2022

121/10.02.03/2022
[Arabian
kauppakeskuksen
asemakaava, Helsinki]**Helsingin kaupunki**Kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite

Lausuntopyyntönnö 11.4.2022
Kymp/HEL 2019-012833**Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12757, Arabian kauppakeskus**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Arabian kauppakeskus -asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12757 (HEL 2019-012833).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Teija Visa
Liikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 9.5.2022. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

09.11.2020
987/00.02.022.0220/2020

HEL 2019-012833, Hankenumero 0944_22

Arabian kauppakeskus, HSY:n kannanotto asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Asemakaavanmuutoksella tavoitellaan lisärakentamista Arabian kauppakeskuksen yhteyteen. Kotisaarenkadun varrella sijaitseva toimitilasiipi puretaan ja tilalle rakennetaan uusi 17 kerrosta korkea kerrostalo, jossa on pohjakerroksessa katutilaan avautuvaa liiketilaa. Asemakaavan muutos koskee tonttia 23677/9 osoitteessa Hämeentie 109-111 ja katualuetta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Hämeentiellä sekä Kotisaarenkadulla sijaitsee olemassa olevia vesihuoltolinjoja, jotka tullaan osittain saneeraamaan Hämeentien muutostyön yhteydessä. Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat merkittävää muutostarvetta olemassa oleville tai rakentuville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisuja miettiä ja niistä sopia yhdessä HSY:n kanssa.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Roosa Silaste, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Suunnitelmassa ei ole määritelty sitä, miten jätehuolto tullaan järjestämään kiinteistöllä. Jätehuollon suunnittelun osalta tulee ottaa huomioon RT-kortin ja HSY:n jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset.

Pyydämme ottamaan huomioon, että kaikki asumisessa syntyvä jäte on kuntavastuullista jätettä, vaikka asuminen tapahtuisi kauppakeskuksen tai muiden julkisten toimintojen kanssa samassa kiinteistössä. Jätteidenkeräys asumisen osalta kuuluu HSY:n vastuulle. Liiketiloihin syntyvä jäte voidaan eriyttää asumisen jätehuollosta, jolloin liiketilojen jätehuollon voi hoitaa yksityinen toimija.

Asuntojen jätehuollon osalta kiinteistöltä tullaan keräämään HSY:n jätehuoltomääräysten erilliskeräysvelvoitteen mukaisesti sekajäte, biojäte, kartonki, lasi, metalli ja muovi. Tämä tarkoittaa sitä, että riittävä jätetila tulee mitoittaa asukasmäärän sekä syntyvän jätteen määrän mukaan. Jätetilan tulee täyttää jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset toimivasta jätetilasta. Tämä tarkoittaa sitä, että jätetilan tulee olla työturvallinen kuljettajalle. Lisätietoa jätehuoltomääräysten luvussa 6, jossa on tarkemmin määritelty jätteiden keräyspaikkaa koskevat vaatimukset.

Valittava keräystapa vaikuttaa vaadittaviin mittoihin. Jos jätehuoltotilat rakennetaan huoltotunneliin, tulee ottaa huomioon jäteauton korkeus, akselilukumäärä sekä kokonaisuudessa. Jäteauto vaatii 4 metriä korkean kulkuväylän ja auton kokonaisuudessa on 28 tonnia. Jäteauto on 3-akselinen. Jos jätehuolto järjestetään käsin siirrettävillä keräysvälineillä jäteautolla päästään vähintään 10 m päähän kuormaamaan jätteitä. Mikäli keräys järjestetään puristimella, jäteautoilla tulee olla tarpeeksi tilaa jätepuristimen kuormaamiseen auton kyytiin.

Jätehuoltoreitin lukituksissa tulee ottaa huomioon se, että HSY ei vaadi reitin lukitsemista. Mikäli kiinteistön haltija haluaa lukita keräysvälineille johtavan reitin, on lukitus järjestettävä siten, että jätteiden noutaja voi avata lukituksen ”HSY:n jätehuolto” -avaimella tai HSY:lle luovutetulla koodilla. Lukituksessa on käytettävä HSY:n jätehuoltosarjaan sarjoitettua tuplapesälukkoa.

Tarvittaessa lisätietoja jätehuoltomääräyksistä ja opastusta suunnittelussa voi kysyä HSY:n asiantuntijalta jätehuoltoasiamies Heini Kivikoski, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Raimo Inkinen
toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



04.11.2020

Mielipide Arabian kauppakeskuksen asemakaavan muutosehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2019-012833

Hankenro 0944_22

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 § mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää siten, että niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Kuntalain (410/2015) 26 § mukaan nuorisovaltuustolle, tässä tapauksessa Helsingin nuorisoneuvostolle, on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun, toteuttamiseen ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä kunnan asukkaiden hyvinvointiin, terveyteen, opiskeluun, elinympäristöön, asumiseen tai liikkumiseen sekä muissakin asioissa, joiden nuorisovaltuusto arvioi olevan lasten ja nuorten kannalta merkittäviä.

Hankkeen toteutumisella tulee olemaan vaikutuksia nuorten asuin- ja vapaa-ajanviettoympäristöön ja ostosmahdollisuuksiin. Lisäksi Arabian kauppakeskuksen ympäristön kaupunkikuva tulee muuttumaan varsin merkittävällä tavalla.

Toimialaryhmä haluaa huomauttaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan oli otettu mukaan heti Helsingin vammaisneuvosto ja Helsingin vanhusneuvosto.

Toimialaryhmä muistuttaa vielä, että toimialaryhmän aikaisemmin tehtyjen muistutusten jälkeen nuorisoneuvosto on lisätty osallisistaan.



04.11.2020

Nuorisoneuvostoa ei kuitenkaan ole tässä hankkeessa merkitty osalliseksi, vaikka hanke on nuorten kannalta merkittävä. Toimialaryhmä on kiinnostunut lausumaan suunnitellusta asemakaavan muutosehdotuksesta ja muutenkin olemaan mukana suunnittelun eri vaiheissa.

Lisätiedot

Inka Karlsson, toimialaryhmän puheenjohtaja, puh: 044 295 5077
inkakarlsson(at)gmail.com

Inka Karlsson
toimialaryhmän puheenjohtaja