



25.4.2017

Ysp/4

4

Lausunnon antaminen asemakaavaehdotuksesta nro 12455, Strömbergintie 4

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lausuntoa 31.5.2017 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Pitäjänmäellä sijaitsevaa Strömbergintie 4:n tonttia.

Tontin käyttötarkoitus muutetaan toimitilarakennusten korttelialueesta (KTY) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kolmen uuden asuinkerrostalon rakentaminen tontille. Tontilla olevat vanhat tehdasrakennukset puretaan lukuun ottamatta ns. porttirakennusta, joka on esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr -2.

Tontin kerrosala on 11 500 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 290. Työ-, toimisto- ja liiketilaa kerrosalasta on 250 k-m². Tonttitehokkuus on 1,6.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se edistää asuntojen täydennysrakentamista tulevan Raide-Jokerin lähialueella.

Tontti sijaitsee Strömbergin puiston ympäröimänä, mutta puistoalue säilyy entisellään ja kaavaratkaisu keskittyy pelkästään tontin 46019 suunnitteluun.

Kaavassa on huomioitu Mätäjoen mahdollinen tulviminen asettamalla kaavan piha-alueelle korkeusasemamerkintä. Lisäksi kaavaan on merkitty rakennusten lattiapinnan alin korkeusasema. Korkeusasetusten suunnitteluun on käytetty rakennusviraston teettämää Pitäjänmäentien alkukuun ja Strömbergin puiston tulvariskin hallintaan liittyvää selvitystä.

Alueet, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkialueina tai pysäköimiseen, on istutettava. Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttää tontilla ja ne tulee johtaa Strömbergin puistoon. Lisäksi hulevesiä vähennetään kaava-alueella minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja



oleskelualueilla. Mätäjoessa esiintyvien taimenien vuoksi kaavaehdotuksessa on annettu erillinen määräys, jonka mukaan rakentamisen aikana tulee huolehtia, ettei Mätäjokeen kulkeudu kiintoainesta.

Alue on muuttumassa asuinkäyttöön, mikä edellyttää maaperän puhdistamista käyttötarkoitukseen soveltuvaksi. Maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja pilaantuneiden alueiden kunnostamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä on annettu kaavamääräys.

Kaavavalmistelun yhteydessä on tehty liikennemeluselvytys, jonka perusteella parvekkeet on määrätty lasitettaviksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Tukesilta ja pelastuslaitokselta, sillä kaava-alue sijaitsee alle kilometrin päässä Teknos Oy:n maali-tehtaasta, eli laitoksen konsultointivyöhykkeellä. ABB:n toiminnasta ei arvioida aiheutuvan päästöjä siinä määrin, että kaava-alueella aiheutuisi terveys- tai viihtyisyyshaittaa.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 kartta, päivätty 14.3.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 selostus, päivätty 14.3.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano