



25.4.2017

Ysp/8

## 8

### Ympäristölautakunnan lausunto asemakaavaehdotuksesta nro 12443, Kauppakartanonkatu 16

HEL 2015-013166 T 10 03 03

#### Lausuntoehdotus

Ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon.

Umpikorttelirakenne suojaa hyvin piha-alueita liikenteen melulta. Kaavaselostuksen mukaan liikenteen aiheuttamat kadun puoleiseen julkisivuun kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat noin 65–66 dB. Julkisivuun kohdistuvan melutason ollessa  $\geq 65$  dB, on suositeltavaa, että asunnot avautuvat myös hiljaisemman julkisivun puolelle. Hiljaisemmalta puolella tarkoitetaan lähtökohtaisesti suuntaa, jolla melutason ohjearvot alittuvat.

Kaavaehdotuksessa on annettu määräys, jonka mukaan parvekkeet tulee lasittaa. Oleskeluparvekkeilla tulee saavuttaa melutason ohjearvot (Vnp 993/1992). Tältä osin kaavamääräystä on hyvä täydentää.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lausuntoa 10.5.2017 mennessä.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Itäkeskuksessa Kauppakartanonkadun varrella sijaitsevaa kiinteistöä, jossa on nyt Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokra-asuntoja, kivijalan liiketiloja sekä kaksi pientä päivähoidon yksikköä. Heka Oy on arvioinut, että kohteen peruskorjaus on kannattamaton.

Kaavamuutos perustuu nykyisten rakennusten purkamiseen, rakennusoikeuden määrän kasvattamiseen ja uuden umpikorttelimaisen asuintalokokonaisuuden rakentamiseen. Kadun varteen rakennetaan nykyiseen tapaan kivijalan liiketiloja. Tontille ei sijoiteta jatkossa päivähoidon yksikköjä. Asuintonttia laajennetaan kaakkoiskulmassa vähäisessä määrin nykyisen puiston puolelle. Käytännössä alue on tontilla sijaitsevan päiväkodin käytössä aidattuna leikkialueena. Autopaikat sijoittuvat vieressä sijaitsevalle nykyiselle useamman tontin käytössä olevalla pysäköintikentälle ja rakennuksen-/pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen.

Tavoitteena on täydentää aluetta nykyistä tehokkaammalla asuntorakentamisella. Rakennusoikeuden määrä on kaavamuutoksessa yhteensä 20 600 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 400 k-m<sup>2</sup> on toteutettava liike-, ravintola-, toimisto- tai palvelutiloina kadunvarsirakennuksen ensimmäiseen



kerrokseen. Uutta asuntokerrosalaa on 8 500 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 200. Enimmäiskerroslukumäärä alueella on pääosin kuusi. Enintään 8-kerroksisia rakennusosia sijoittaa vain Kauppakartanonkadun varrelle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että asukasmäärä lisääntyy hyvien kaupallisten ja liikenteellisten palveluiden äärellä.

Nykyistä tehokkaampi rakentaminen vähentää jonkin verran kasvillisuutta ja hulevesiä imevää maanpintaa alueella. Vaikutusta pyritään kompensoimaan kaavamääräyksin. Asuinkerrostalojen korttelialueella rakennuksiin on rakennettava hulevesiä pidättävä viherkatto ja jatko-suunnittelussa tulee tutkia viherkertoimen käyttöä. Uusiutuvan energian tuotantoon tarvittavien laitteistojen integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12443 kartta, päivätty 28.2.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12443 selostus, päivätty 28.2.2017

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano