



7

Ympäristölautakunnan lausunto Käskynhaltijantien ympäristön asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta nro 12445

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Lausuntoehdotus

Ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon.

Käskynhaltijantien ympäristön rakentaminen tulee tukeutumaan vahvasti Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katuja reunustavaan asuinrakentamiseen. Raide-Jokeri liikennöi asemakaava-alueen läpi Käskynhaltijantietä ja Norrtäljentietä pitkin. Asemakaavassa on määrätty rakennusten kadunpuoleisille julkisivuille ääneneristävyysvaatimukset keskiäänitason mukaan.

Raitiovaunuliikenteestä aiheutuvan melun arvioinnissa on tarpeen tarkastella keskiäänitasojen lisäksi myös enimmäisäänitasoja, jotka voivat olla merkityksellisiä yöaikaan. Enimmäisäänitasoille ei ole ohjearvoja, mutta ympäristöministeriön julkaisemassa julkisivujen äänieristyksen mitoitussopissa on asuintiloissa yöaikaan esiintyville enimmäisäänitasoille annettu suositusarvo $L_{Amax} \leq 45$ dB. Meluselvitystä ja tarvittaessa kaavamääräyksiä tulee tältä osin täydentää. Tärkeää on, että Raide-Jokerin ja myös muiden raitioteiden varsilla tehtävät meluselvitykset laaditaan yhdenmukaisesti.

Asemakaavassa on annettu julkisivuja koskeva melumääräys, jonka mukaan ulkovaipan kokonaisääneneristävyys ollessa 35 dB, on julkisivun oltava yhtenäinen, parveketta ei saa sijoittaa julkisivulle eikä asuntoa avata vain julkisivun suuntaan. Määräyksessä on kuitenkin todettu, että avautumismääräys ei koske opiskelija-asuntoja.

Ympäristölautakunnan mielestä opiskelija-asuntojen ei voida katsoa olevan tarkoitettu vain lyhytaikaiseen tai tilapäiseen asumiseen, johon perustuen niiden melumääräyksistä voitaisiin tinkiä. Opiskelija-asuntoja tulee asemakaavassa koskea vastaava avautumismääräys kuin mitä muuta vastaavan meluallistuksen kohteena olevaa asumista.

Asuinrakennuksien terveellisten ilmanlaatuolosuhteiden varmistamiseksi on etenkin Tuusunlanväylää lähimpänä sijaitsevilla kortteleilla suositeltavaa täydentää kaavaa kaavamääräyksellä esimerkiksi siten, että tuloilman sisäänotto on järjestettävä rakennuksen niiltä sivuilta jolla ei ole asemakaavassa ääneneristävyysvaatimuksia.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 500
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
ymk@hel.fi

Käyntiosoite
Viikinkaari 2a
Helsinki 00790
www.hel.fi/www/ymk

Puhelin
+358 9 310 1635
Faksi
+358 9 310 31633

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Oulunkylän Käskynhaltijantien ja sen ympäristön tontteja sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja liikennealueita. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaava-alueella Käskynhaltijantie muuttuu tiiviisti rakennetuksi kaduiksi, jonka keskellä kulkee Raide-Jokeri. Uutta asuntokerrosalaa on 73 140 k-m² ja liiketilaa 2 600 km². Asukasmäärän lisäys on noin 1 800.

Asemakaava mahdollistaa pikaraitiotie Raide-Jokerin rakentamisen Käskynhaltijantielle ja Norrtäljentielle. Pikaraitiotie parantaa joukkoliikenteen palvelutasoa, sillä sen kapasiteetti on suurempi kuin linja-auto-liikenteellä on mahdollista saavuttaa ja lisäksi liikennevaloetuksilla saavutetaan tasaisemmat vuorovälit kuin muun liikenteen seassa kulkevilla linja-autoilla.

Kaava-alueella ei ole luontotietojärjestelmään merkittyjä arvokkaita luontokohteita. Lähipuistojen (Kisällinpuisto, Teininpuisto, Yrjö Rantalan puisto) kehittämisen lähtökohtana on olevan luonnonkasvillisuuden ja puuston säilyttäminen ja uudistaminen. Teininpuistossa lähellä Käskynhaltijantietä olemassa olevan puuston säilyttäminen laajassa mitassa ei ole mahdollista, koska maastoa joudutaan täyttämään uuden reitin mahdollistamiseksi. Lähivirkistysalueita (Tanhumäki) hoidetaan luonnonmukaisena metsänä. Uudet korttelialueet ovat tiiviitä ja useilla tonteilla on lisäksi pihakansia. Niille ei sen vuoksi ole annettu erityisiä luonnonympäristöön sopeuttavia määräyksiä, lukuun ottamatta korttelissa 28305, jolla kallio tulee säilyttää.

Rakennukset on sijoitettu siten, että asuntoja on mahdollista avata edulliseen ilmansuuntaan. Kaavaratkaisu edellyttää hulevesien imeyttämistä tai pidättämistä tonteilla, viherkattoja talousrakennuksissa, katoksissa ja katetuissa ajorampeissa. Tontinluovutusehdoissa edistetään viiden puukerrostalon rakentamista. Kaava mahdollistaa pikaraitiotien rakentamisen sekä kävely- ja pyöräilyverkon parantamisen.

Tuusulanväylän ja Käskynhaltijantien sekä Norrtäljentien liikenne aiheuttaa alueella melua ja ilmanlaatuongelmia. Melu ja ilmanlaatuolosuhteet on otettu huomioon kaavaratkaisussa muun muassa rakennusalojen sijoittelussa. Uudet rakennukset on sijoitettu Käskynhaltijantie varteen kadun suuntaisesti, jolloin ne antavat melusuoja myös nykyisille rakennuksille ja piha-alueille. Käskynhaltijantien varrella 1. kerrosten asunnot eivät saa avautua pelkästään Käskynhaltijantien suuntaan.

Kaavassa on annettu raitiotien suunnittelua koskeva määräys, jolla pyritään varmistamaan, ettei raitiotieliikenteestä tulevaisuudessa aiheudu sen lähiympäristön rakennuksiin merkittävää runkomelu- tai värinähaittaa. Kaavaratkaisu täyttää Helsingin seudun ympäristöpalveluiden



25.4.2017

Ysp/7

(HSY) ilmanlaadulle määrittelemät minimietäisyysvaatimukset ennuste-
liikennemäärillä laskettuna.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12445 selostus,
päiväty 28.2.2017
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12445 kartta,
päiväty 28.2.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano