



Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

29.3.2017

Helsingin kaupungin kirjaamo
 kaupunkisuunnitteluvirasto
 PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
 00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv/HEL 2015 – 013166

KAUPPAKARTANONKATU 16 ASEMAKAAVAEHDOTUS (NRO 12433)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan muutosehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne
 toimitusjohtaja



Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

29.3.2017

Helsingin kaupungin kirjaamo
 kaupunkisuunnitteluvirasto
 PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
 00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv/HEL 2015 – 013166

KAUPPAKARTANONKATU 16 ASEMAKAAVAEHDOTUS (NRO 12433)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan muutosehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne
 toimitusjohtaja

JAKELU

Harjanne Risto	Kp312
Hyvärinen Markku	Kp306
Kivirinne Jouni	St6055-58
Ristiniemi Jukka	Kp514
Nieminen Jyrki	Kp538
Oasmaa Kyösti	HaL427
Seppänen Risto	Kp507
Siirto Osmo	Kp412
Helsingin Kaupungin kirjaamo	



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

Viite Ksv/HEL 2015 - 013166

**Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Helsinki, Vartiokylä, Itäkeskus,
Kauppakartanonkatu 16, nro 12443**

Suunnittelualue sijaitsee Itäkeskuksessa. Kaavamuutos perustuu nykyisten rakennusten purkamiseen, rakennusoikeuden määrän arviolta kaksinkertaistamiseen ja uuden umpikorttelimaisen asuintalo kokonaisuuden rakentamiseen. Kadun varteen rakennetaan nykyiseen tapaan kivijalan liiketiloja. Tontille ei sijoiteta jatkossa päivähoiton yksiköjä. Asuintonttia laajennetaan kaakkoiskulmassa vähäisessä määrin nykyisen puiston puolelle. Autopaikat sijoittuvat vieressä sijaitsevalle, useamman tontin käytössä olevalle pysäköintikentälle ja rakennuksen-/ pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen.

Rakennusoikeuden määrä on kaavamuutoksessa yhteensä 20 300 k-m². Uutta asuntokerrosalaa on 8 500 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 200.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto:

Asemakaavaehdotus tehostaa rakentamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä toteuttaen yhdyskuntarakenteen tiivistämistä koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Viereisen Kauppakartanonkadun liikenne aiheuttaa ympäristöhaittoja. Liikenteen määrä kadulla on nykyisin noin 10 900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ennustettavissa ei ole liikenteen määrän kasvua. Vuonna 2016 valmistunut Gotlanninkatu vähentää Kauppakartanon kadulta Citymarkettiin suuntautuvaa liikennettä.

Asuinrakennuksen kadun puoleiseen sivuun kohdistuvat keskiäänitasot ovat noin 65–66 dB päivällä ja 57–58 dB yöllä. Arvio perustuu vuoden 2012 Helsingin meluselvitysmalliin ja kaupunkisuunnitteluviraston käytössä olevaan yksittäisen pisteen liikennemelun äänitasoja laskevan työkalun tuloksiin.

Kaavassa on annettu katujulkisivun rakenteiden ääneneristävyyttä ja parvekkeiden lasittamista koskeva määräys. Asuntojen kaikki oleskelupihat sijoittuvat kaikilta sivuiltaan rakennuksilla suojatulle sisäpihalle.

Kaavakartassa kadunpuoleisella julkisivulla on määräys: "Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on asuinhuoneiden, kokoontumistilojen tai vastaavien tilojen osalta oltava tasolla 32 dB. Parvekkeet tulee lasittaa."

Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että tilanteessa, jossa julkisivuille on annettu ääneneristysmääräyksiä, on huoneistojen syytä avautua asuinrakennuksissa myös rakennuksen hiljaisemmalle puolelle, jotta makuuhuoneet voidaan sijoittaa tälle puolelle. Kadun varressa oleva julkisivun ääneneristysvaatimus on ulotettava meluselvityksen perusteella myös molemmissa kulmissa korttelin pidempien julkisivujen puolelle. Kaavaselostuksessa on esitettävä karttaliitteellä melutasot kaava-alueella.

Julkisivun ääneneristys ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa mahdollisuutta tuulettaa huoneistoa ikkunan kautta. Tuuletusikkunan kohdalla tulee saavuttaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ulkoalueiden ohjearvot (KHO 1.7.2013). Kaava-alueella pitää lisäksi varmistaa, että yöaikaiset 45 dB L_{Amax} -tasot eivät ylitä.

Parvekkeilla on saavutettava valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot ulkona. Tästä on kaavassa myös määrättävä.

Alueen maaperä on savea, jossa savikerroksen arvioitu paksuus tiiviin kerroksen yläpuolella on 1...6 metriä, alueen eteläosassa esiintyy saven yläpuolinen hiekkamaakerros, tontti rajautuu idässä moreenialueeseen.

Kaava-alueella myös liikenteen mahdollisesti aiheuttamat tärinähaitat on selvitettävä ja torjuttava.

Yksikön päällikkö Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument har godkänts elektroniskt

Esittelijä Dahlqvist-Solin Brita 29.03.2017 10:07

Ratkaisija Huhdanmäki Aimo 29.03.2017 10:11

Nordberg Katarina

Lähettäjä: Nordberg Katarina
Lähetetty: 25. huhtikuuta 2017 13:03
Vastaanottaja: Näveri Mikko
Aihe: Lausunto Kauppakartanonkatu 16 asemakaavaehdotuksesta nro 12443

Hei!

Kauppakartanonkatu 16 kaavasta on päätetty antaa kiinteistöviraston lausunto (ei siis kiinteistölautakunnan).

Kiinteistöviraston lausunnot on yleensä nykykäytännön mukaan annettu sähköpostitse ja sähköposti liitetty ahjoon lausuntoasiakirjaksi. Toivottavasti sopii tässäkin tapauksessa.

Virasto pitää kaavaa kannatettavana eikä sillä ole huomauttamista kaavaehdotukseen.

Ystävällisin terveisin

Katarina Nordberg
Kiinteistölakimies
Kiinteistövirasto / tonttiosasto / asuntotontit
PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki Puh 09 310 31800, Fax 09 310 36380
katarina.nordberg@hel.fi