

9.2.2024

Verkon strateginen suunnittelu/ Risto Seppänen

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

Kymp/ HEL 2021-003813

TATTI 13 JA 15 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12763)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

JAKELU

| | |
|------------------------------|----|
| Hinkkanen Mika | Kp |
| Hämäläinen Aki | Kp |
| Seppänen Risto | Kp |
| Helsingin Kaupungin kirjaamo | |

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

12.02.2024 08:24:04

Signature method

Finnish eID



06.02.2024

Helsingin kaupungin kirjaamo,
Kaupunkiympäristön toimiala,
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13),
00099 Helsingin kaupunki

Viitteenne Kymp/ HEL 2021- 003813

Vantaan kaupungin lausunto Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12763, Suurmetsä, Tatti 13 ja 15.

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on asettanut asemakaavan muutosehdotuksen nro 12763, Suurmetsä, Tatti 13 ja 15, uudelleen ehdotuksena nähtäville (MRA 32 §) ja pyytää lausuntoa. Koko asemakaava-aineisto on ollut nähtävillä 10.1.–8.2.2024. verkkosivuilla <https://kartta.hel.fi>, ja verkkosivujen <https://www.hel.fi/suunnitelmat> kautta. Lausunnon määräaika on 8.2.2024.

Vantaan kaupunki antaa seuraavan lausunnon asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12763:

Asemakaavaa on laadittu Vantaan rajalle, jotta Vantaan puolelle sijoittuvaan Helsinki Outlet kauppakeskittymälle voidaan rakentaa pysäköintilaitos. Vantaan kaupunki ei vastusta pysäköintilaitoksen rakentamista.

Laitoksen yhteyteen esitetään asemakaavaehdotuksessa liiketiloja siten, että vähimmäismäärä on olisi 400 kerrosneliometriä enimmäismäärän ollessa 1800 kerrosneliometriä. Liiketilojen osalta määräyksissä ei ole eritelty kaupan laatua, mikä mahdollistaa päivittäistavarakaupan sijoittumisen alueelle. Kaavaa koskevissa selvityksissä liiketilojen vaikutuksia arvioidaan päivittäistavarakaupan kautta.

Kaavahanke kytkeytyy Vantaan puolella sijaitsevaan Porttipuiston kaupan alueeseen. Kaavassa perustellaan kaupan mahdollistamista sekä voimassa olevan maakuntakaavan että Vantaan yleiskaavan kaupan alueilla. Hankkeen mukaan päivittäistavarakaupan sijainti keskustan ulkopuolella on perusteltu, sillä se on osa Porttipuiston kaupan aluetta. Maakuntakaavan määräyksen mukaisesti aluetta kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa, ja jonka tyyppillinen asiointitiheys on pieni. Asemakaavaehdotus sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, jolla seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden alaraja on pääkaupunkiseudulla (Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa) keskustahakuisen kaupan osalta (päivittäistavarakauppa ja muun erikoistavaran kauppa) 10 000 k-m². Kaava-alue rajautuu Vantaan puolella Helsinki Outletin kortteliin, jossa on jo nyt noin 16 000 k-m² keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Keskustahakuisen kaupan määrä ylittää siis jo nykyisin merkittävästi seudullisuuden rajan.



06.02.2024

Kaavaselostuksen liitteenä olevassa kaupallisessa selvityksessä todetaan, että ”Hanke edistää maakuntakaavan tavoitteita lisäämällä kauppaa vilkkaalle, olemassa olevalle kauppapaikalle.” Kaupallisessa selvityksessä ei ole arvioitu kaupan kokonaismitoitusta Porttipuiston kaupan alueella. Vantaan kaupunki katsoo, että kaavahanke on maakuntakaavan vastainen. Kaavahanke mahdollistaa keskustahakuista kauppaa, joka ei ole tilaa vaativaa kauppaa, jonka asiointitiheys on päivittäinen ja joka kilpailee tässä suhteessa keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa.

Kaupallisessa selvityksessä on lisäksi virheellisesti kirjattu, että Vantaan yleiskaavan 2020 kaupallisten palveluiden alueen (KM) määräyksessä sallittaisiin seudullisten keskustahakuisten erikoiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen. Muotoilu on virheellinen, sillä Helsingin hallinto-oikeus kumosi kyseisen osuuden KM-alueiden määräyksestä. Vantaan kaupunki huomauttaa, että virhe tulisi korjata selvitykseen.

Hankkeen kaupallisessa selvityksessä lähivaikutusalueen rajaus perustuu henkilöautoliikenteeseen. Vantaan näkemyksen mukaan hanke tukeutuu kestävien kulkumuotojen ja saavutettavuuden sijaan yksityisautoiluun. Päivittäistavarakauppa on päivittäinen lähipalvelu, joka edellyttää riittävää lähialueen asukas pohjaa. Kaava-alueen nykykysyntä ei tue ratkaisua eikä hanketta pidä perustella Vantaan ratikan tuomalla kasvulla. Ratikkakaupungin palveluverkko tulee sijoittumaan pysäkkien lähietäisyydelle.

Vantaan näkökulmasta katsoen kaava-alue sijoittuu kestävä liikumisen alueen ulkopuolelle. Tulevalle Vantaan ratikan lähimmälle pysäkillä kertyy kävelymatkaa n. 1500 m. Vanhalla Porvoontiellä kulkee bussiliikennettä tällä hetkellä parhaimmillaan 4 lähtöä tunnissa, joten joukkoliikenteen palvelutaso alueella ei ole kestävä liikumisen kannalta kovin hyvällä tasolla. Suurin osa liikenteestä tulee alueelle autolla. Päivittäistavarakaupan mahdollistaminen alueelle tuottaa paljon lisää liikennettä. Alueella on jo nyt havaittavissa ruuhkautumista. Iso osa liikenteestä ja sen mukanaan tuomista haitoista, kuten ruuhkaantumista kohdistuu Vantaan katuverkolle. Liikenteellisiä vaikutuksia tulisi tarkastella myös laajemmalla alueella Vantaan katuverkolla huomioiden mm. lähiliittymät ja Kehä III:n rampit ja mahdollinen ruuhkien kertautuminen. Liikenneselvityksessä esitettyjä päivittäistavarakaupan liikennetuotoksia tulisi perustella tarkemmin.

Kaupallisessa selvityksessä arvioidaan, ettei hankkeen koko vaarana läheisten keskustojen palveluita. Samalla hankkeen uuden päivittäistavarakaupan todetaan tukeutuvan Hakunilan alueen asukas pohjaan ja vastaavan Hakunilan suuralueen päivittäistavarakaupan liiketilatarpeen kysyntään. Vantaan kaupungin tavoitteena ei ole, että Hakunilan päivittäispalveluita haetaan autoliikenteeseen pohjautuen Heikinlaaksosta asti. Päivittäistavaramyymälät ovat asukkaille lähipalveluita, joten myös Hakunilassa verkostoa kehitetään paikallisesti tukeutuen riittävään lähiasutukseen ja kestäviin kulkumuotoihin.

Vantaalla on laadittu vuonna 2022 Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys, jossa tarkasteltiin kaupan palveluverkkoa painottuen päivittäistavarakaupan verkkoon sekä keskustojen kaupan kehityspotentiaaliin. Selvityksessä on todettu Hakunilan alueen kaupan verkostosta ja Porttipuistoon sijoittuvasta päivittäistavarakaupasta, että mikäli Porttipuistoon kuitenkin



06.02.2024

sijoittuu useampi suuri supermarket, se voi hidastaa Hakunilan keskustan ja sen laajennuksen kehitystä. Vantaan kaupunki katsoo, että esitetty päivittäistavaramyymälän sijainti vaikeuttaa verkoston kehittämisen edellytyksiä Vantaan puolella.

Tero Anttila

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja

Kaupunkiympäristön toimiala
Apulaiskaupunginjohtaja Anttila Tero

8.2.2024

VD/299/00.04.03/2024

Vantaan kaupungin lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12763, Tatti 13 ja 15, Helsinki

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on asettanut asemakaavan muutosehdotuksen nro 12763, Suurmetsä, Tatti 13 ja 15, uudelleen ehdotuksena nähtäville (MRA 32 §) ja pyytää lausuntoa (Tunnus: Kymp/ HEL 2021- 003813). Lausunnon määräaika on 8.2.2024.

Asemakaavaa on laadittu Vantaan rajalle, jotta Vantaan puolelle sijoittuvaan Helsinki Outlet kauppakeskitykselle voidaan rakentaa pysäköintilaitos. Vantaan kaupunki ei vastusta pysäköintilaitoksen rakentamista. Laitoksen yhteyteen esitetään asemakaavaehdotuksessa liiketiloja. Kaavaratkaisua mahdollistaa päivittäistavarakaupan sijoittumisen liiketiloihin, ja hankkeessa kaupan vaikutuksia on arvioitu päivittäistavarakaupan mukaan. Esitetty päivittäistavaramyymälän sijainti vaikeuttaa verkoston kehittämisen edellytyksiä Vantaan puolella.

Voimassa olevan hallintosäännön (hyväksytty 14.11.2022) luvun 9 § 1 kohdan 1 mukaan lautakunta päättää toimialallaan esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille. Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 21.9.2021 § 12 delegoinut lausuntojen antamisen kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajalle, kun lausunto on merkitykseltään vähäinen ja perustuu kaupungin aiempiin linjauksiin.

Päätös / Apulaiskaupunginjohtaja

Päätän antaa liitteen mukaisen lausunnon.

Vantaa 8.2.2024

Anttila Tero
Apulaiskaupunginjohtaja

Liitteet Vantaan kaupungin lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12763 Tatti 13 ja 15

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Täytäntöönpano Kaupunkirakenne ja ympäristö

Tiedoksianto asianosaiselle

Annettu tiedoksi sähköisesti

Pvm: 8.2.2024

Vastaanottajat: Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)



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

Lausunto
31.01.2024
22/00.02.022.0220/2022

Kymp/HEL 2021-003813
Hankenumero 0742_67

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Tatti 13 ja 15 (nro 12763)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso) korttelin 41164 tontteja 25 ja 26 koskevasta asemaakaavan muutosehdotuksesta.

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee tontteja 41164/26 ja 41164/25 Heikinlaakson teollisuusalueen pohjoisosassa, osoitteessa Tatti 13 ja 15. Kaavaratkaisu mahdollistaa viisitasoisen pysäköintilaitoksen rakentamisen palvelemaan viereisellä tontilla Vantaan puolella sijaitsevia erikoiskauppoja. Pysäköintilaitokseen sijoitetaan liiketilaa palvelutarjonnan parantamiseksi ja kaupunkitilan elävöittämiseksi. Ratkaisu säilyttää kaava-alueen työpaikkamäärän, vaikka tontilta 41164/26 puretaan teollisuushalli. Kaavaratkaisun myötä tonttien yhteenlaskettu kerrosala kasvaa 341 k-m²:llä. Pysäköintilaitokselle ei osoiteta kerrosalaa, mutta rakennusosalalle saa rakentaa liiketilaa enintään 1 800 k-m². Tontti 41164/26 on yksityisomistuksessa, tontti 41164/25 on Helsingin kaupungin omistuksessa. Tontista 41164/25 on meneillään myyntineuvottelut. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavanmuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Tontin 41164/25 eteläkulmassa sijaitsee HSY:n DN100 vesijohto, DN250 jätevesiviemäri ja DN1000 hulevesiviemäri. Lisäksi HSY:n DN1000 hulevesiviemäri kulkee tonttien 41164/25 ja 41164/26 kaakkoisreunassa ja purkautuu tontin 41164/26 pohjoispuolella olevaan ojaan.

Kaavakartan perusteella tontin 41164/26 itäkärjessä kulkeva DN 1000 hulevesiviemäri linja jää osittain uuden LPA-rakennuksen ulokkeen alle. Kaavaan on lisättävä määräys, jonka mukaan ulokkeen ja maanpinnan väliin jää vähintään 6 metriä, jotta hulevesiviemäriin ylläpito onnistuu asianmukaisesti. Vaihtoehtoisesti hulevesiviemäri johtosiirotetaan. Hankkeen on suunniteltava ja toteutettava johtosiirot yhteistyössä Vantaan kaupungin ja HSY:n kanssa. Johtosiirtosuunnitelmat tulee hyväksyttävä HSY:llä. Koska kyseessä on yksityinen hanke, tulee siitä aiheutuvat johtosiirtokustannukset sisällyttää ko. hankkeen kustannuksiin, eikä HSY osallistu niihin.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Pirjo Rantanen, etunimi.sukunimi@hsy.fi

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Investoinnit

Jarno Köykkä
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu Helsingin kaupungin kirjaamo

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

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



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite HEL 2021-003813

Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Tatti 13 ja 15, nro 12763

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on asettanut asemakaavan muutosehdotuksen nro 12763 uudelleen ehdotuksena nähtäville. Uudenmaan ELY-keskukselta ei ole erikseen pyydetty lausuntoa. Kaava-alue sijaitsee kaupungin rajalla ja liittyy olennaisesti Vantaan puolella olevaan Helsinki Outlet -kauppakeskuksen toimintaan.

Uudenmaan ELY-keskus ja Helsingin kaupunki pitivät asemakaavaan liittyen työneuvottelun 22.11.2022 kaavan oltua edellisen kerran ehdotuksena nähtävillä. Neuvottelussa Uudenmaan ELY-keskus nosti esille, että kaava liittyy suurempaa kokonaisuuteen, jonka lähtökohdat ovat maakuntakaavassa.

Kaavaratkaisu liittyy olennaisesti Vantaan puolella olevaan erikoiskaupan keskittymään.

Asemakaavaehdotus luo edellytykset liiketilojen sijoittamiseksi korttelialueelle. Kaavamääräyksen mukaan liiketilojen vähimmäismäärä on 400 kerrosalaneliometriä, enimmäismäärä 1800 kerrosneliometriä ja niiden tulee sijoittua ensimmäiseen kerrokseen. Kaupan laatua ei ole määritetty, ja määräys mahdollistaa siten myös päivittäistavarakaupan sijoittumisen alueelle. Myös kaavaa koskevissa liikenteen ja kaupan selvityksissä kohdetta tarkastellaan päivittäistavaran kauppapaikkana.

Kaavaselostuksessa on todettu lähialueen kaupallisesta palveluverkosta seuraavaa: *"Suunnittelualueen lähiympäristössä Kehä III:n eteläpuolella sijaitsee tällä hetkellä vain pieniä lähikauppoja. Lähiseudun lähimmät supermarketit sijaitsevat Porttipuiston lisäksi noin 1,5 kilometrin päässä Alppikylässä (Lidl), Jakomäessä (S-market ja K-supermarket) ja Hakunilassa (K-supermarket ja S-market). Pienempiä market-kokoluokan myymälöitä on noin 1–1,5 kilometrin päässä Puistolassa ja Vaaralassa. Hakunilan ostoskeskuksessa on lisäksi ravintoloita sekä päivittäisasiainliikkeitä ja palveluita."* Lisäksi kaavaselostuksessa on arvioitu asemakaavaehdotuksen kaupallisia vaikutuksia muun muassa seuraavasti: *"Hanke edistää maakuntakaavan tavoitteita lisäämällä kauppaa jo nykyisellään vilkkaalle, olemassa olevalle kauppapaikalle. Päivittäistavarakaupan rakentaminen Porttipuiston kaupan alueelle on perusteltua toiminnallisesti laajan ja monipuolisen tarjonnan varmistamiseksi."*

Hankkeen koko ei vaaranna läheisten keskustojen palveluita. Päivittäistavarakauppa täydentää Puistolän ja Heikinlaakson alueen palveluita osana Vantaan puolella sijaitsevan erikoiskauppakeskittymää. Hanke parantaa lähialueella asuvien ja työskentelevien palveluiden saavutettavuutta ja täydentää alueella jo olevaa kaupan tarjontaa.”

Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että päivittäistavarakauppa on lähipalvelua, jonka toiminta edellyttää riittävää asukas pohjaa. Ollakseen asukas pohjaan nähden kestävästi saavutettavissa, päivittäistavarakaupan tulisi sijoittua keskeisesti asuinrakenteessa. Hanketta koskevassa kaupallisessa selityksessä on tuotu esiin, että suunnitteilla oleva päivittäistavarakauppa sijoittuu valtävaylien risteykseen ja pienteollisuusalueelle, mistä syystä sen läheisyydessä, kävelyetäisyydellä, asuu rajallinen määrä asukkaita. Kaupan lähivaikutusalue onkin muodostettu yksityisautolla liikkumisen näkökulmasta siten, että lähivaikutusalueella uusi myymälä on lähin supermarket-kokoluokan kauppa ajoajan mukaan mitattuna. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että esitetty päivittäistavarakaupan sijoittuminen yleiskaavan toimitila-alueeksi varatun alueen pohjoisosiin ei tue maakunnan tai kaupungin omia kestävyystavoitteita, ja sen saavutettavuus perustuu kestäväen asioinnin sijaan yksityisautoiluun.

Kaavaselostuksessa liiketilan mahdollistaminen perustellaan kohteen sijainnilla suhteessa olemassa olevaan vilkkaaseen kauppapaikkaan ja maakuntakaavan Porttipuiston kaupan alueen merkinnällä. Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että maakuntakaavan kaupan alueet on tarkoitettu sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni. Kaupan alueille voidaan osoittaa myös merkitykseltään paikallista muuta liiketilaa. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että Porttipuiston kaupan alueelle on jo nykytilanteessa muodostunut merkitykseltään seudullinen muun erikoistavarakaupan suuryksikkö vastoin maakuntakaavan kaupan alueen määritelmää ja maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppaa koskevia erityisiä säännöksiä.

Kaupan selvityksessä on todettu mm., että hankkeen sijainti osana Helsinki Outletin jo nykyisellään vilkasta kaupallista keskittymää tukee päivittäistavarakaupan sijoittamista alueelle. Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että Helsinki Outlet -kokonaisuus on merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, joka on laadultaan keskustahakuista erikoistavaran kauppaa, ja jonka suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on MRL 71c §:n mukaisesti keskusta-alue. Kun huomioidaan kohteen sijainti osana seudullisesti merkittävää keskustahakuisen kaupan keskittymää, kohteen heikko kestävä saavutettavuus, maakuntakaavan kaupan alueiden suunnittelumääräykset sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset vähittäiskauppaa koskevat erityiset säännökset, Uudenmaan ELY-keskus katsoo, ettei asemakaavalla tule mahdollistaa

päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuisen erikoistavaran kauppaa kyseiselle sijainnille.

Asian on esitellyt alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Annukka Engström, Miia Ketonen, Anu Schulte-Tigges

Tämä asiakirja UUELY/1906/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/1906/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 30.01.2024 14:41

Ratkaisija Kinnunen Timo 30.01.2024 15:00

26.10.2022

Investointien hallinta/ Risto Seppänen

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

Kymp/ HEL 2021 - 003813

SUURMETSÄ, TATTI 13 JA 14 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12763)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Tatti 13 ja 15 tontille suunnitellun pysäköintilaitoksen ja liiketilan liittämiseksi sähköverkkoon on varauduttava muuntamotilan rakentamiseen kiinteistössä. Muuntamon tarpeen määrittää uuden kiinteistön liittymän mitoitus. Mitoituksessa isona muuttujana on sähköautojen latausasemiin varautuminen ja niiden mitoitusteho. Liittymän koko ratkeaa myöhemmin jatkosuunnittelussa.

Muuntamoratkaisuissa Helen Sähköverkko tekee kaapeloinnin muuntamotilaan Korvasienenkatu 3 kohdalla olevasta keskijännitekaapelista. Jakelumuuntamon lattiapinta-alatarve on noin 15 m².

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

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

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

27.10.2022 07.57.01

Signature method

Finnish eID



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

Lausunto
21.10.2022
22/00.02.022.0220/2022

KYMP/HEL 2021-003813
Hankenumero 0742_67

Lausunto Tatti 13 ja 15:n asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12763)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12763, Tatti 13 ja 16. Asemakaava koskee 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41164 tontteja 25 ja 26.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tontteja 41164/26 ja 41164/25 Heikinlaakson teollisuusalueen pohjoisosassa, osoitteessa Tatti 13 ja 15. Kaavaratkaisu mahdollistaa nelitasoisen pysäköintilaitoksen rakentamisen palvelemaan Vantaan puolella sijaitsevia erikoiskauppoja. Pysäköintilaitokseen sijoitetaan liiketilaa kaupunkitilan elävöittämiseksi ja palvelutarjonnan parantamiseksi. Ratkaisu säilyttää kaava-alueen työpaikkamäärän, vaikka tontilta 41164/26 puretaan teollisuushalli. Kaavaratkaisun myötä tonttien yhteenlaskettu kerrosala vähenee 1 059 k-m²:llä. Pysäköintilaitokselle ei osoiteta kerrosalaa, mutta rakennusalueelle tulee toteuttaa liiketilaa vähintään 400 k-m². Tontti 41164/26 on yksityisomistuksessa, tontti 41164/25 on Helsingin kaupungin omistuksessa. Tontista 41164/25 on meneillään myyntineuvottelut. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Tontin 41164/25 eteläkulmassa sijaitsee HSY:n DN100 vesijohto, DN250 jätevesiviemäri ja DN1000 hulevesiviemäri. Lisäksi HSY:n DN1000 hulevesiviemäri kulkee tonttien 41164/25 ja 41164/26 kaakkoisreunassa ja purkautuu tontin 41164/26 pohjoispuolella olevaan ojaan. Yleisille vesihuoltolinjoille on kaavaan merkitty johtokujat. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Tontin 41164/26 pohjoispuolella sijaitseva DN 1000 hulevesiputki viistää osittain tontin puolelle ja on jäämässä kaavamuutoksessa esitetyn uuden rakennusalan alle. Kyseinen osuus on kaupungin avo-ojia yhdistävä katurumpu. Katurummut kuuluvat hulevesisopimuksen mukaan kaupunkien vastuulle. Kaavamuutos edellyttää rummun siirtoa. Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella yhteistyössä Helsingin ja Vantaan kaupungin kanssa.

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

Jarno Köykkä
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



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

Kannanotto
18.02.2022

22/00.02.022.0220/2022

HEL 2021-003813
Hankennumero 0742_67

Tatti 13 ja 15, asemakaavan muutos, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee autopaikkojen (LPA) ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten (TY) korttelialuetta, joka sijaitsee Suurmetsän Heikinlaakson teollisuusalueen pohjoisosassa. Alustavissa suunnitelmissa alueelle on esitetty rakennettavaksi nelitasoinen noin 500 autopaikan pysäköintitalo. Tontilta 41164/25 (Tatti 13) puretaan teollisuushalli.

Kaavaratkaisu mahdollistaa riittävät pysäköintipaikat Vantaan puolella sijaitsevien erikoiskaupan myymälöiden asiakaspysäköinnille.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavanmuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Tontin 41164/25 eteläkulmassa sijaitsee HSY:n DN100 vesijohto, DN250 jätevesiviemäri ja DN1000 hulevesiviemäri. Lisäksi HSY:n DN1000 hulevesiviemäri kulkee tonttien 41164/25 ja 41164/26 kaakkosisreunassa ja purkautuu tontin 41164/26 pohjoispuolella olevaan ojaan. Yleisille vesihuoltolinjoille kaavaan merkitty johtokuja-alue tulee säilyttää. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Havainnekuvien perusteella purettavan teollisuushallin eteläpuolella sijaitseva DN 1000 hulevesiviemäri on jäämässä osittain uuden pysäköintitalon alle.

Mahdolliset johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä. Johtosiirron alustava yleissuunnitelma ja kustannusarvio tulee esittää asemakaavaselostuksen osana. Lisäksi kaavaan tulee merkitä vähintään 6 metriä leveä johtokuja-alue uuttaa hulevesiviemäriä varten.

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

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

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