

Verkon strateginen suunnittelu / Risto Seppänen

6.10.2023

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

Kymp/ HEL 2020-013166

KUMPULA, KOSKELAN VARIKON ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12852)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Asemakaavatyön yhteydessä laaditussa liikennesuunnitelmassa on esitetty huoltoraidevaraus Kunnalliskodintien ja Koskelantien risteysalueelle. Raide tulee toteutuessaan risteämään kevyenliikenteen väylän kohdalla kahta 110 kV voimakaapelia. Voimakaapelit ovat väylän rakennekerroksissa erillisissä betonielementtirakenteissa. Rakenteiden 2D-sijaintitieto on kaupungin ylläpitämällä sijaintikartalla. Helen Sähköverkko esittää, että asemakaava-alueella olevalle voimajohtoreitille tehdään johtoaluemerkintä: sähköjohdolle varattu alueen osa. Koskelantien kevyenliikenteenväylälle mahdollisesti siirrettävä runkohulevesiviemäri ei saa aiheuttaa vahinkoa tai sopimattomia käyttökeskeytyksiä kevyenliikenteen väylän alla sijaitseville 110 kV kaapeleille.

Suunnittelualueen sähkönjakelu on nykyisin toteutettu varikon keskijännite-liittymän kautta. Uusi alueelle mahdollistettava asuminen, toimitilat ja varikko liitetään sähköverkkoon uusina liittyminä. Varikon uuden liittymän osalta on jo oltu yhteydessä Helen Sähköverkkoon. Asumisen ja kaupallisen toiminnan sähkönjakelu tulee vaatimaan liittymän oman muuntamon ja/tai verkkoyhtiön alueellisen muuntamon rakentamisen. Muuntamoasiat ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Helen Sähköverkko esittää, että asemakaavaan tehdään kaavamääräys: Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle.

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

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

Verkon strateginen suunnittelu / Risto Seppänen

6.10.2023

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)

10/10/2023 09:02:05

Signature method

Finnish eID

Lausunto

5.10.2023

Pelastuslaitoksen lausunto Kumpulän kärjen asemakaavan muutoksesta HEL 2013-005863

Uuden varikkorakennuksen mahdollisessa vaiheistuksessa on otettava huomioon jo käyttöönottettujen rakennusten ja tilojen osalta poistumistiet ja pääsy mahdollisille nostopaikoille sekä paloteknisille laitteistoille.

Uusien asuinrakennusten varateiden suunnittelussa yleiselle katualueelle otettava huomioon pelastustieohje (esim. kaltevuus ja tarvittavan tila ja ulottuvuus) mikäli varatiet tukeutuvat pelastuslaitoksen kalustoon. Nyt Valtimontiellä on korkeuseroja ja suunnitelmissa näyttää kapealta, jossa on osittain kaksipuoleista pysäköintiä. Varateiden tukeutuessa pelastuslaitoksen toimenpiteisiin varateiden ja yleiselle alueelle ja tontille sijoitettavien nostopaikkojen välillä ei lisäksi saa olla puita, jotka yltyvät 2.kerroksen parvekekaiteiden.

Pelastustoiminnan turvaamiseksi ensihoitoyksiköllä eli ambulanssilla tulee päästä enintään 10 metrin etäisyydelle kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen uloskäynteistä. Myös sammutustoimintaa varten nostolavayksikölle on suunniteltava pelastustie ja nostopaikka enintään 10 metrin päähän kolmikerroksisesta tai sitä korkeammasta rakennuksesta. Kulkuyhteyksillä ja nostopaikoilla on otettava huomioon esim. tasoerot eikä niillä saa olla esteitä kuten puita.

Pelastusyksiköllä tulee päästä enintään 10 metrin päähän sammutusveden ja sammutusvesiputkiston syöttö- ja ottopaikoista sekä paloilmoin-, sprinkleri- tai savunpoistokeskuksista. Paikalta, johon pelastusyksiköllä päästään ajamaan, on oltava talvikunnossapidettävä ja helppokulkuinen kulkuyhteys. Kulkuyhteyksillä ja nostopaikoilla on otettava huomioon esim. tasoerot eikä niillä saa olla esteitä kuten puita.

Mikäli kalliosuojan päälle tai viereen rakennetaan, tulee suunnittelussa ottaa huomioon yläpuolisen rakennuksen ja kalliosuojan väliset suojaetäisyydet.

Henri Nummelin

palotarkastaja



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: Kymp/HEL 2013-005863

Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Koskelan varikkokortteli, nro 12852, Kumpulankärki

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12852, joka koskee Koskelan varikkokorttelia.

Yleiskaava ja yhdyskuntarakenne

Asemakaavaehdotus on ohjaavien yleiskaavojen mukainen.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön vaalimisen osalta asemakaavaratkaisu on asianmukainen.

Luonnonsuojelu

Kaavaa-alueen eteläkärjessä kulkee Helsingin liito-orava verkostossa (2022) tunnistettu todennäköinen liito-oravan liikkumisreitti ja sen vahvistettava yhteystarve ensin Valtimontien yli Annalan kentän puistoalueen reunaan ja siitä edelleen Kustaa Vaasan tien yli. Yhteystarve kohdistuu kaava-alueen puistoon (VP), johon on merkitty liito-oravan kulkuyhteys liy-merkinnällä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisu turvaa liito-oravan liikkumisreitit säilymisen osana liito-oravien ekologista verkostoa ja suotuisaa suojelutasoa heikentäviä vaikutuksia ei tapahdu.

Pilaantuneet maat

Alueella on tehty maaperätutkimuksia ja -kunnostuksia useaan otteeseen. Mahdolliset pilaantuneet maat on huomioitu yleismääräyksellä.

Hulevesien hallinta

Pysäköintiin varattujen ja käytettävien alueiden hulevedet on käsiteltävä öljyhiilivetyjä poistavalla menetelmällä kuten öljynerotuksella ennen hulevesijärjestelmään johtamista. Alueen rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittelyyn on kiinnitettävä huomiota siten, ettei vesien purkureitille aiheudu kiintoaineshaittoja.

Meluntorjunta

Kaava-alueelle aiheutuu voimakasta melua tie- ja raitiotieliikenteen takia. Kaava-alueella sijaitsee raitovaunuvarikko, jonka toiminnasta myös aiheutuu melua. Varikkoalueella kulkee lukuisia raiteita ja niiden välillä on suuri määrä vaihteita. Varikon vilkain toiminta painottuu yöaikaan, mikä lisää melun häiritsevyyttä.

Esitetty massoittelu ja kaavamääräykset eivät varmista kaikille asunnoille melutason ohjearvot täyttävää aukeamissuuntaa. Uusista rakennuksista heikoin melutilanne on Kustaa Vaasan tietä lähimpänä sijaitsevalla asuinrakennuksella, jonka julkisivuille kohdistuu suurimmillaan päivällä 68 dB:n keskiäänitaso, yöllä 64 dB:n keskiäänitaso ja 75 dB:n enimmäisäänitaso.

Kaavamääräyksen mukaan: "*Asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta.*"

Määräys mahdollistaa käytännössä sen, että asunto avautuisi vain suuntiin, jossa melutasot ovat lähes yhtä korkeat (67-63 dB).

Lähimpänä Kustaa Vaasan tietä sijaitsevassa rakennuksessa ei ole melutason ohjearvot täyttävää julkisivua tai leikki- ja oleskelualueita lainkaan. Kaavassa tulisi määrätä asuntojen avautumista myös hiljaisen (ohjearvot täyttävän) julkisivun suuntaan. Parvekkeita ei saa sijoittaa julkisivuille, joilla melutaso on 65 dB tai enemmän.

Ilmanlaatu

Kaavaselostuksen mukaan Koskelantien varteen sijoittuvien uusien asuinrakennusten osalta minimietäisyys 18 m ei täyty. Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että asutuksen osoittamista minimietäisyyttä lähemmäksi tulee välttää.

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

TIEDOKSI

UUDELY: Erika Heikkinen, Olli Jaakonaho, Elina Kerko, Iida Kämäri, Anna Mikkola, Anu Schulte-Tigges, Annukka Vähä-Vahe, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/11765/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/11765/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 05.10.2023 10:30

Ratkaisija Kinnunen Timo 05.10.2023 10:33

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
14.09.2023
953/00.02.022.0220/2023

HEL 2013-005863
Hankenumero 0819_4

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Kumpulan kärki (nro 12852)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12852, Kumpulan kärki. Asemakaavan muutos koskee 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelia 24954, korttelia 24957 sekä puisto- ja katualueita (näistä muodostuu uusi kortteli 24986).

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kumpulan kärjen korttelia (Koskelan varikko), joka sijaitsee Kustaa Vaasan tien, Koskelantien ja Valtimontien rajaamassa kolmiossa. Mukana kaava-alueessa on lisäksi Valtimontie ja Koskelantien katualueen osa sekä LPA-tontti Valtimonttiellä.”

”Kaavaratkaisu on tehty, koska Helsingin raitiotieliikenne lisääntyy voimakkaasti ja tarvitaan nykyistä enemmän raitiovaunuja ja siten isompi varikkorakennus sekä tilaa uudelle huoltoraiteelle. Kaupunkiliikenteeltä jää muutoksen myötä käyttämättömäksi Kaarihalli ja Ananastalo (nykyinen varikon työntekijöiden asuintalo korttelin keskellä). Nykyiset varikkorakennukset on tarkoitus purkaa, Kaarihalli ja Ananastalo suojellaan”

”Uutta asuntokerrosalaa on 27 900 k-m² ja liiketilakerrosalaa vähintään 13 500 k-m². Asukasmäärän lisäys on n. 700 asukasta. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että mahdollistetaan kaupunkitasoisesti raitiotievarikon laajentaminen, alueelle tulee uusia asukkaita, alueen kaupalliset palvelut paranevat ja korttelin pohjoisreunaan rakennetaan huoltoraide Koskelan ja Käpylän suuntaan.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Vesihuolto

Koskelan varikon ja Koreankadun alueille on tehty hulevesiselvitys ja -suunnitelma (AFRY Finland Oy, 2021). Lisäksi Kumpulan kärjen alueelle on tehty kunnallistekninen selvitys (Ramboll Finland Oy, 2023).

Asemakaavan muutos edellyttää uutta vesihuoltoverkoston rakentamista ja johtosiirtoja. Vesihuollon kokonaiskustannukset ovat kaavaselostuksen mukaan arviolta 1,45 miljoonaa euroa (ALV 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun aikana.

Kunnallisteknisen selvityksen mukaan vesijohtolinjoja jatketaan Valtimontien etelä- ja pohjoispäädyistä Valtimontien varrelle suunniteltuja asuinkerrostaloja varten.

Valtimontiellä kulkeva vesijohto on suunniteltu jatkettavaksi Koskelantielle saakka, jotta vesijohdolle saadaan rengasyhteys. Valtimontiellä sijaitsee maanalainen tila, josta ei ole tarkkoja korkotietoja, joten jatkosuunnittelussa on varmistettava, onnistuuko vesijohdon toteuttaminen suhteessa maanalaisen tilan korkoihin. Alustavan korkotarkastelun perusteella maanalaisen tilan yli ei mahdu jätevesiviemäri viettoviemärinä.

Valtimontien varteen suunniteltujen pohjoisten AK-kortteiden alueella sijaitsevat nykyinen vesijohto ja hulevesiviemäri, jotka tulee siirtää Valtimontielle. Näiden lisäksi Valtimontielle tulee rakentaa jätevesiviemäri hulevesi- ja vesilinjojen rinnalle.

Nykyisen varikkoalueen pohjoisosassa kulkee rakennettu HV1200 runkohulevesiviemäri, joka tulee siirtää tulevalta ET-tontilta Koskelantien kevyenliikenteenväylän alle. Kaavatyön yhteydessä on tutkittu hulevesiviemäriin siirtomahdollisuus suhteessa samalla kevyen liikenteen väylällä kulkeviin 110 kV maakaapeleihin. Korkeajännitekaapeleiden lähelle kaivettaessa turvaetäisyys on 1 m.

Vesihuollon mitoitus ja verkoston riittävyys on tarkistettava jatkosuunnittelussa.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Jouni Kärppä, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jätehuolto

Kirkkonummen ja pääkaupunkiseudun uudet jätehuoltomääräykset ovat astuneet voimaan 1.11.2022. Kumpulankärjen suunnitelmia tehtäessä, pyydämme suunnittelijoita ystävällisesti tutustumaan uusiin jätehuoltomääräyksiin.

Toimiva jätehuolto vahvistaa hyvää kiertotaloutta ja on asukkaiden arjessa tärkeä asumisviihtyvyyteen liittyvä asia. Uusissa jätehuoltomääräyksissä jätehuollon turvallisuus niin kuljettajien kuin asukkaidenkin näkökulmasta on myös nostettu aikaisempaa tarkemmin esiin. Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla Jätehuoltomääräykset - HSY. Tarvittaessa lisätietoja jätehuoltomääräyksistä ja opastusta jätehuollon suunnittelussa voi kysyä HSY:n asiantuntijoilta.

Lisätietoja antaa palvelupäällikkö Kati Siekkinen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tommi Fred
toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

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