

Investointien hallinta / Risto Seppänen

27.3.2023

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

KYMP/HEL 2013-005907

KANNELMÄKI, HALSUANTIEN JA VETELINTIEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
(NRO 12804)

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
Salomaa Kristina	St
Helsingin Kaupungin kirjaamo	

14.03.2023

74/10.02.03/2023
[Asemakaavan
muutosehdotus nro
12304, Kannelmäki,
Halsuantien ja
Vetelintien alue]**Vastaanottaja**Helsingin kaupungin kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fi**Viite**Lausuntopyyntönne 2.3.2023
HEL 2013-005907**Lausunto Kannelmäen Halsuantien ja Vetelintien alueen asemakaavan muutosehdotuksesta**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kasvattaa asukkaiden määrää alueella, joka sijaitsee erinomaisten liikenneyhteyksien ja palvelujen äärellä. Yksityisten tontinomistajien asettamana tavoitteena on korvata toiminnallisesti ja teknisesti vanhentuneet toimistorakennukset asuntorakentamisella.

Uudisrakentamisen sijoittelulla pyritään vähentämään alueelle kulkeutuvaa liikennemelua. Itä-länsisuuntaisia, kauppakeskus Kaaren suuntaan johtavia kävelyn ja pyöräilyn reittejä pyritään parantamaan. Uudelle pyöräliikenteen laadukäytävälle eli baanalle tehdään tilavaraus junaradan itäreunaan.

Hajallaan sijaitsevia, liikennemelulle alttiina olevia ja virkistyskäyttöarvoltaan matalia puistoalueita liitetään kortteleihin, jolloin voidaan keskittää resursseja alueen keskellä sijaitsevan puiston kehittämiseen toiminnallisemmaksi ja laadukkaammaksi lähipuistoksi, jollaista liikennealueiden saartama asuinalue kaipaa.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä, vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta sekä ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa 2–8-kerroksisten asuinkerrostalojen täydennysrakentamisen Kannelmäen eteläosaan Pelimannintien, Kantelettarentien ja Vantaankosken radan varsille. Alueelle osoitetaan 28 475 k-m² uutta kerrosalaa asuinkerrostalojen korttelialueelle, josta vähintään 480 k-m² tulee käyttää kivijalkaliiketiloihin varten. Uusia asukkaita tulee noin 700. Toimistorakennukset osoitteissa Halsuantie 2 ja 4 sekä Vetelintie 4:n päiväkotirakennus puretaan. Alueen keskelle jää puisto leikkipaikkoineen. Kaavaratkaisun tavoitteena on edesauttaa täydennysrakentamista

14.03.2023

74/10.02.03/2023
[Asemakaavan
muutosehdotus nro
12304, Kannelmäki,
Halsuantien ja
Vetelintien alue]

Kannelmäen kaupunkiudistusalueella sekä parantaa kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä.

Ajoneuvoliikenteen katuverkko ei muutu. Alueen uusien ja nykyisten asukkaiden tarvitsemat autopaikat sijoitetaan Kantelettarentien varren uudiskorttelien pihakansien alle, alueen luoteiskulmaan rakennettavaan, 3-kerroksiseen pysäköintilaitokseen ja alueen keskiosaan rakennettavalle maanpäälliselle pysäköintialueelle. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7391), jossa varaudutaan Länsi-Helsingin raitiotiejärjestelyiden edellyttämään mitoitukseen ja järjestelyihin Kantelettarentiellä. Liikennesuunnitelmassa kadunvarsipysäköintipaikkoja on järjestelty uudelleen. Vetelintien päästä on osoitettu uusi pihakatuysteys uuden pysäköintilaitoksen tontille (Kaustisenpolku). Halsuantien ja Kantelettarentien välissä on kaksi katuyhteyttä (Vimpelinpolku ja Halsuanpolku), jotka palvelevat mm. kauppakeskus Kaareen suuntautuvaa jalankulkua ja pyöräilyä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä 11.11.2014. Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.12.2014-12.1.2015, jolloin siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia esitettiin yksi. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi tarkistetun kaavaehdotuksen hyväksymistä 9.6.2015. Vuoden 2022 kaava-alueen rajauksesta on jätetty pois tontti 33162/2, tontit 33163/1 ja 2 sekä kiinteistö 91-402-4-19. Lisäksi kaavaehdotuksen sisältöön on tehty muutoksia, jotka on selostettu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Tehtyjen muutosten vuoksi kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) lausuu kannanottonaan seuraavaa:

HSL on aiemmin antanut lausuntonsa alueen suunnittelusta 20.1.2015, ja tämän lausunnon periaatteet pätevät edelleen. Pyöräiliikenteen laatukäytävä tulisi lisätä kaavakartan merkintöihin. Jos Kantelettarentien katualuetta rakennetaan jatkossa uudelleen, bussipysäkkien mitoitus tulee tarkistaa yhteistyössä HSL:n kanssa.

Lisätietoja lausunnosta antaa ja jatkosuunnittelussa yhteyshenkilönä on Eeva Vesaja.

14.03.2023

74/10.02.03/2023
[Asemakaavan
muutosehdotus nro
12304, Kannelmäki,
Halsuantien ja
Vetelintien alue]

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Mika Nykänen
Toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 30.3.2023.
Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



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

Lausunto
30.03.2023
260/00.02.022.0220/2023

Kymp/HEL 2013-005907
Hankenumero 3323_1

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Kannelmäki, Halsuantien ja Vetelintien alue (nro 12304)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12304, Kannelmäki, Halsuantien ja Vetelintien alue. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33156 tontteja 2–3, kortteleita 33157–33158, kortteleita 33160–33161, korttelin 33162 tonttia 1 sekä katu-, puisto-, rautatie- ja suojaviheralueita (muodostuu uusi kortteli 33431).

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos mahdollistaa 2–8-kerroksisten asuinkerrostalojen täydennysrakentamisen Kannelmäen eteläosaan Pelimannintien, Kantelettarentien ja Vantaankosken radan varsille. Alueelle osoitetaan 28 475 k-m² uutta kerrosalaa asuinkerrostalojen korttelialueelle, josta vähintään 480 k-m² tulee käyttää kivijalkaliiketiloihin varten. Uusia asukkaita tulee noin 700. Toimistorakennukset osoitteissa Halsuantie 2 ja 4 sekä Vetelintie 4:n päiväkotirakennus puretaan. Alueen keskelle jää puisto leikki- ja leikkialueena. Kaavaratkaisun tavoitteena on edesauttaa täydennysrakentamista Kannelmäen kaupunkiuudistusalueella sekä parantaa kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Ohjeellista tonttia 33156/4 varten on rakennettava uutta yleistä jätevesiviemäriä noin 80 metriä Pelimannintielle. Ohjeellisella tontilla 33157/2 sijaitsee käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja. Vesihuoltolinjat tulee siirtää uuden rakennuskannan alta katualueelle. Ohjeellista tonttia 33158/2 varten on rakennettava uutta yleistä jätevesiviemäriä noin 50 metriä, hulevesiviemäriä noin 10 metriä ja vesijohtoa noin 20 metriä Vetelintielle. Ohjeellinen tontti 33158/3 ei rajaudu katualueeseen, jolla yleinen vesihuoltoverkosto sijaitsee. Tontti 33158/3 tulee liittää yleiseen vesihuoltoverkkoon yksityisin liittymisjohtoin.

Vesihuollon järjestäminen on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Selostuksessa on syytä lisäksi esittää uuden yleisen vesihuollon sekä johtosiirtojen alustava kustannusarvio. Vesihuollon johtosiirtojen kustannuksista tulee sopia HSY:n kanssa HSY:n ja kaupungin välisten sopimusten mukaisesti. Vesihuollon suunnittelu ja toteutus on tarkoituksenmukaisinta tehdä katumuutosten yhteydessä kaupungin toimiessa päättilaajana.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Juha Palviainen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Kirkkonummen ja pääkaupunkiseudun uudet jätehuoltomääräykset ovat astuneet voimaan 1.11.2022. Halsuantien ja Vetelintien alueen suunnitelmissa, pyydämme suunnittelijoita ystävällisesti tutustumaan uusiin jätehuoltomääräyksiin. Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla [Jätehuoltomääräykset - HSY](#). Tarvittaessa lisätietoja jätehuoltomääräyksistä ja opastusta jätehuollon suunnittelussa voi kysyä HSY:n asiantuntijoilta.

Jätehuoltomääräyksiensä ohella, pyydämme huomioimaan seuraavat jätehuollon käytännön järjestämiseen liittyvät seikat:

Suosittelemme jätepisteen sijoittamista paikoitusalueen sisäänajon läheisyyteen, ei keskellä piha-aluetta. Jotta tyhjennystyö olisi turvallista toteuttaa, jäteautolle tulisi varata tila, jossa kuormaaminen voidaan toteuttaa ilman muun liikenteen tai kevyenliikenteen häiriöitä. Alueen sisäänajoväylä jätepiesteille tulisi olla tarpeeksi leveä, jotta jäteauto mahtuu kääntymään pihasta ajoväylälle talviolissa tai silloin, kun kadunvarsipaikat ovat täyteen pysäköity.

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 miljöjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



Väylävirasto
Trafikledsverket

Lausunto

1 (1)

VÄYLÄ/1465/03.01.02/2023

31.3.2023

Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristölautankunta

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite: lausuntopyyntö 2.3.2023 (KYMP/HEL 2013-005907)

Lausunto Kannelmäen Halsuantien ja Vetelintien alueen asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12304)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Kannelmäen eteläosassa Pelimannintie, Kantelettarentie, Kehä I:n ja Kehäradan rajaamalla alueella. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle uutta asuinrakentamista, vähentää alueelle kulkeutuvaa liikennemelua ja parantamaan itä-länsisuuntaisia kävelyn ja pyöräilyn reittejä.

Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.

Jakelu Helsingin kaupunki

Tiedoksi Eero Liehu
Antero Kaukonen
Kaj Grönqvist, RRM Oy
Anna Miettinen
Anton Aronen
Erkki Mäkelä
Mikael Takala
Tajju Virtanen
Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue

Väylävirasto

PL 33, 00521 Helsinki

Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki

Puhelin 0295 34 3000

Faksi 0295 34 3700

etunimi.sukunimi@vayla.fi

kirjaamo@vayla.fi

www.vayla.fi



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: KYMP/HEL 2013-005907

Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Kannelmäki, Halsuantien ja Vetelintien alue, nro 12304

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12304), joka koskee Halsuantien ja Vetelintien aluetta Kannelmäessä.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut asemakaavasta edellisen kerran lausunnon 19.1.2015.

Yhdyskuntarakenne ja yleiskaava

Kaavamuutoksen täydennysrakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta Helsingin yleiskaava 2016 tavoitteiden mukaisesti.

Ilmastovaikutukset

Uudenmaan maakunnan ja Helsingin kaupungin tavoitellessa hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä, on jokaisessa kaavassa tarpeen tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Jotta kaavan haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan hillitä ja hyödyllisiä vaikutuksia vahvistaa, tulee ilmastovaikutusten arviointi tehdä osana suunnittelua. Kyseiselle kaavaratkaisulle on syytä tehdä ilmastovaikutusten arviointi.

Vaikka nykyistä tehokkaampi rakentaminen kestävän liikkumisen alueella on todennäköisesti perusteltua, on purkavalla uudisrakentamisella myös haitallisia ilmastovaikutuksia. Vaikutusten arvioinnissa on keskeistä ilmaista vaikutusten ajallinen jakautuminen ja etenkin se, milloin purkavan uudisrakentamisen hyötyjen katsotaan ylittävän sen aiheuttamat päästöt. Useimmissa tapauksissa korjausrakentaminen on vähähiilisempi vaihtoehto vähintään vuosikymmeniä, joten arvioinnissa on perusteltava uudisrakentamisen tarpeellisuus ja lisääntyvän tehokkuuden riittävyys. Uudisrakentamisen ilmastovaikutusten lieventämistä on syytä myös tarkastella ja ohjata. Ilmastovaikutusten arvioinnissa on hyvä hyödyntää ympäristöministeriön Purkaa vai korjata -raporttia (<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-221-1>).

On asianmukaista, että kaavamääräyksiin on lisätty ilmastomuutokseen sopeutumista ja hillintää koskevaa ohjausta. On

myös hyvä, että pysäköintitontteja muutetaan rakennuspaikoiksi ja autojen säilyttäminen toteutetaan pääosin keskitetyllä pysäköintilaitoksella.

ELY-keskus tuo esiin, että kaavaratkaisua voidaan kehittää kiinnittämällä huomioita purkumateriaalien kierrätykseen sekä kestävästä liikkumisen reitteihin. Esimerkiksi kaavamääräyksiin voidaan sisällyttää syntyvien purkumateriaalien tai mahdollisten maamassojen käsittelyyn liittyvää tarkempaa ohjausta. Myös reitteihin ja väylien laatuun liittyvillä yksityiskohdilla on todennäköisesti suhteellisen merkittäviä myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia kestävien kulkumuotojen käyttöön, ja tähän tulee edelleen kiinnittää huomiota. On myös syytä tarkastella, miten kaavalla voidaan edistää vähäpäästöisiä energiaratkaisuja.

Meluntorjunta

Kortteliin 33158/3 rakennuksen eteläiseen ja läntiseen julkisivuun kohdistuu yli 65 dB keskiäänitaso ja korkeat enimmäistasot, jotka vaativat julkisivuilta ääneneristävyysmääräystä. Kaavamääräyksiin on syytä lisätä määräys, että ko. rakennuksen/rakennusten asunnot eivät saa avautua ainoastaan meluisan julkisivun suuntaan. Lisäksi korttelien 33158/2 ja 33158/3 rakennusten massoittelut eivät ole optimaalisia melun aiheuttaman haitan minimoimiselle asunnoissa.

Runkoäänistä on annettu määräys: *"Ohjeellisella tontilla 33156/5 ja korttelissa 33158 tulee rakennukset suunnitella siten, ettei junaliikenteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa."* Kaavaselostuksessa tulee kuvata runkoäänien arvo, joka tulee alittaa, huomioiden rakennusten ääneneristävyysmääräys.

Ilmanlaatua koskevaan määräykseen *"Kortteleissa 33157 ja 33160 sekä ohjeellisella tontilla 33163/4 ei asuinhuoneistojen tuloilmaa saa ottaa Kantelettarentien tai Kehä I:n rampin puoleiselta julkisivulta."* tulee lisätä määräys tuloilman suodattamisesta.

Kaava-alueella olevilla melusteilla ei ole pystytty suojaamaan kaavan ulkopuolisten kortteleiden 33162 ja 33163 leikkikenttiä ohjearvot ylittävältä melulta. Tältä osin meluntorjuntaa tulee parantaa tai osoittaa muuten, miten ko. kortteleiden leikkikentät voidaan suojata niin, että ohjearvot eivät jatkossa ylittyisi. Kaava-aineistossa olevassa meluselvityksessä esitetyt melusteet poikkeavat jonkin verran kaavakarttaan merkityistä. Eron vaikutusta on syytä avata kaava-aineistossa.

Vetelinkallion puiston osalta on syytä harkita rataa lähimpänä olevan alueen merkitsemistä EV alueeksi.

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

TIEDOKSI

UUDELY: Tuomas Lahti, Larri Liikonen, Veera Lyytikäinen, Anna Mikkola, Anu Schulte-Tigges, Henrik Wager