



14.10.2024

**Kaupunginmuseon lausunto Yliskylänlahden asemakaavan muutos-
ehdotuksesta**

HEL 2019-004377 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Yliskylänlahden asemakaavan muutosehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön sekä maiseman vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Laajasalontien pohjoisosaa sekä sen reuna-alueita, Yliskylän venesatamaa, Tengströminpuistoa ja Laajasalon opiston tonttia. Tavoitteena on uusien asuntojen rakentaminen ja pikaraitiotieverkoston jatkaminen, liike- ja palvelukeskuksen täydentäminen, liikkumismahdollisuuksien monipuolistaminen, kaupunkikuvan parantaminen sekä Laajasalontien moottorikadun jakaman kaupunginosa-alueen itä- ja länsipuolien yhdistäminen toisiinsa

Aiemmissa lausunnoissaan museo on todennut, että suunniteltu muutos alueelle on radikaali, ja tähdentänyt että kaavatyön yhteydessä on pidettävä huolta, etteivät asemakaava-alueen olemassa olevat arvot vaarannut etenkin suojeltujen kohteiden (Tuurholmantie 5 ja Kuvernöörintie 9) osalta. Lisäksi Arkkitehti Jorma Järven vuonna 1953 suunnittelema Laajasalon Kristillisen kansanopiston päärakennukselle tulee kaavassa osoittaa sr-2 merkintä, sekä tontille kaavailtua lisärakentamista tulee sovittaa huolellisemmin ympäristöönsä.

Kaavaehdotuksessa Tuurholmantie 5 pihapiireineen on huomioitu asianmukaisilla kaavamerkinnoilla.

Sen sijaan voimassa olevassa asemakaavassa suojeltua, 1930-luvulla rakennettua Kuvernöörintie 9:n huvilarakennusta ei tunnisteta kaavaselostuksen suojelukohteiden lähtökohdissa. Museon lausunnosta annettussa vastineessa todetaan, että yksityisellä tontilla Laajasalontien itäpuolella sijaitsee asemakaavassa sr-3 merkitty pientalo, jonka omistajat ovat hakeneet kaavamutoshakemusta ja haluavat olla mukana kehittämässä tonttiaan osana Laajasalontien bulevardisointia.

Kuvernöörintie 9 on vuonna 2000 suojeltu sr-3 merkinnällä, määräyksellä; ”kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan vain, jos purkamiseen on pakottava syy. Rakennuksessa saa suorittaa vain sellaisia ulkoasua muuttavia toimenpiteitä, jotka noudattavat rakennuksen tyyliä”.



14.10.2024

Kaupunginmuseo arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta eikä suojellun rakennuksen purkamisen mahdollistava asemakaava ole aiemmin laadittujen suojelumääräysten mukainen. Tontin kehittäminen osana Laajasalontien bulevardisointia ei ole sellainen pakottava syy, että suojelumääräyksen perusteita on syytä purkaa. Tontin kehittäminen on mahdollista myös suojellun rakennuksen säilymisen ehdoilla.

Asemakaavassa suojellun rakennuksen purkaminen vaikeuttaa lähtökohtaisesti rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kaupunginmuseo ei puolla Kuvernöörintie 9:n osalta kaavaehdotuksen mukaista asemakaavan muutosta, koska muutos on vastoin maankäyttö- ja rakennuslain § 118: ”Rakennustaiteen ja kaupunkikuvan vaaliminen. Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella”.

Tämän lisäksi kaavakartassa ja -selostuksessa on joitakin ristiriitoja. Kaavaselostuksessa todetaan: Laajasalon opiston päärakennukselle on kaavassa merkitty suojelumerkintä sr-2, määräyksellä; ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa”. Kuitenkaan kaavaehdotuskartalla ei rakennukselle ole osoitettu suojelumerkintää. Ristiriita tulee poistaa osoittamalla rakennukselle suojelumerkintä.

Kaava-aineiston mukana on Laajasalon opiston päivitetty tontinkäyttöluonnos. Valitettavasti luonnoksessa tarkastellaan edelleen suoraviivaisen suorakulmaisten uudisrakennusmassojen sijoittamista tontille. Eikä varsinkaan Kuukiventien varteen sijoitettua lisärakentamista ole onnistuneesti sovitettu ympäristöönsä. Kaavaselostuksen suojelukohteiden lähtökohdissa todetaan Laajasalon Kristillisen kansanopiston päärakennuksen näyttävätyvän maamerkkirakennuksena ympäristössään. Esitetty kolmikerroksinen uudisrakennusmassa heikentää oleellisesti päärakennuksen maamerkkimäisyyttä. Museo esittää hienovaraisemman, matalamman ja hajautetumman rakennusmassan tutkimista tontilla.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (3)

14.10.2024

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö

Postiosoite

PL 17401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin

+358 9 310 1060

Y-tunnus

0201256-6



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite Kymp/HEL 2019-004377

Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Yliskylänlahti, nro 12834

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12834, joka koskee Yliskylänlahtea.

Yhdyskuntarakenne ja yleiskaava

Kaavaratkaisu tiivistää Laajasalontien varren kaupunkikuvaa. Kaavaratkaisu ottaa huomioon Helsingin yleiskaava 2016 sisällön.

Luonnonsuojelu

Yliskylänlahden asemakaavan maankäyttöratkaisu on kaavan nähtävillä olleen luonnosvaiheen jälkeen kehittyneet luonnonsuojelun näkökulmasta oikeaan suuntaan. Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä ratkaisuna, että kaava-alueella sijaitsevat uhanalaiset lehtoluontotyypit on osoitettu VL/s merkinnällä. Kaavan mukaisen rakentamisen toteuttamisen yhteydessä on syytä kiinnittää huomiota lehtoalueiden kulutuksenkestävyyteen ja virkistyskäytön ohjaamiseen. Selostuksen liitteenä olevan aihetta käsittelevän selvityksen johtopäätökset ja suositukset on syytä ottaa käyttöön kaavan toteutuksen yhteydessä.

Kaava-alueen lepakoiden huomioinnin osalta ELY-keskus toteaa, että lepakkoilanteen selvittämiseen olisi ollut syytä kiinnittää enemmän huomiota kaavan valmisteluvaiheessa. Yleisellä tasolla voidaan todeta Vermundsenin ja kumppaneiden (2014) Helsingin yleiskaavoituksen tarpeisiin tekemä lepakkoselvitys ei täysin vastaa tarkkuustasonsa ja ajantasaisuuden puolesta sitä mitä asemakaavojen luontoselvityksiltä on viime vuosina vaadittu (mm. KHO:2020:111, H5923/2021).

Yliskylänlahden asemakaavaehdotuksessa arvoluokan A lepakkoalueelta ja sen välittömästä läheisyydestä kaadetaan puustoa, ruopataan vesialuetta, louhitaan kallioita ja rakennetaan laituria, katuja sekä kerrostaloja. Kaavan laadinnan yhteydessä on jäänyt kuitenkin selvittämättä, sijaitseeko kaava-alueella luonnonsuojelulain 78 §:n mukaisia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai niille johtavia keskeisiä siirtymäreittejä, ja minkälaisia vaikutuksia näille kohteille kaavan toteutumisella mahdollisesti on. ELY-keskus arvioi, että kaava-alueen potentiaalisimmat lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikat

(Vaaleanpunainen huvila sivurakennuksineen) ja viiksisiippojen ja pohjanlepakoiden tunnetusti käyttämä rantametsä kuitenkin säilyvät nykyisellään. Arvioon liittyy kuitenkin huomattavaa epävarmuutta koska tarkempaa selvitystietoa alueen lepakoiden liikkeistä ei ole käytettävissä.

Ilmastovaikutukset

Uudenmaan ELY-keskus kiittää esirakentamisen päästöjen arvioinnista yleissuunnitelmassa. Esirakentamisen merkittävien haitallisten ilmastovaikutusten pienentämiseksi on syytä ottaa käyttöön suunnitelmassa tunnistetut lieventämistoimet, joiden avulla hiilijalanjälki puolittuisi. Kaavaratkaisu ei valitettavasti edellytä tai ohjaa näitä parempia ratkaisuja, vaikka kaavaselostuksessa näin todetaan. Kaavaratkaisua on syytä korjata tältä osin. Jotta kaavaratkaisu olisi linjassa sitovien ilmastotavoitteiden kanssa, tulee sen ohjata vähähiilisyteen myös esirakentamisessa. ELY-keskus suosittaa kaavamääräystä, joka edellyttää vähähiilistä esirakentamista tai vastaavaa.

On hyvä, että vaikutukset hiilinieluihin ja varastoihin tunnistetaan. Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten käsittelystä puuttuu kuitenkin rakentamisen ilmastovaikutukset (muuten kuin esirakentamisen osalta) sekä ilmastomuutokseen sopeutuminen.

Kaava-aineistosta ei selviä, miten asemakaavalla varmistetaan se, että alueen pääasiallisina liikkumismuotoina suositaan kävelyä, pyöräilyä ja julkista liikennettä. Esimerkiksi kaavaratkaisussa autojen pysäköintipaikkojen määrä on suuri ja pysäköinti järjestetään talokohtaisesti, joka vähentää kestävien kulkumuotojen käyttöä vastoin asetettuja tavoitteita. Kestävän liikkumisen edistämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota suunnittelun ja toteutuksen kaikissa vaiheissa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rakennussuojelun osalta asemakaavaehdotus huomioi pääosin arvokkaiden rakennusten (ns. vaaleanpunainen huvila lisärakennuksineen) suojelutavoitteet asianmukaisesti. Laajasalontien itäpuolella sijaitseva voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu pientalo esitetään korvattavaksi uudisrakennuksella. Kaavaselostuksesta ei ilmene, ovatko rakennuksen suojelutavoitteet esimerkiksi kunnan vuoksi heikentyneet siinä määrin, että suojelematta jättäminen on perusteltua.

Kaavaselostuksen mukaan Laajasalon opiston päärakennus suojellaan sr-2-määräyksellä. Merkintä puuttuu kaavakartalta ja asia on syytä korjata. Tengströminpuiston huvilan ja olemassa olevien suojeltujen rakennusten ympäristö tulee muuttumaan voimakkaasti, mikä heikentää huvilarakentamiselle tyypillisen väljyyden ja vehreyden ominaispiirteitä.

Meluntorjunta ja ilmanlaatu

Kaava-alueen Laajasalontien viereiset asuinrakennukset sijoittuvat voimakkaan liikennemelun alueelle ja niiden suunnittelussa sekä kaavamääräyksissä tulee huomioida elinympäristön viihtyisyys ja terveellisyys sekä asumisen laatu. Kaavaehdotuksessa esitetyt meluun ja sen haittojen lieventämistä koskevat kaavamääräykset paikoin vaikeaselkoisia. Kaavaehdotuksen melua koskevista määräyksistä selkeinä ja onnistuneina määräyksinä voidaan pitää piha-alueiden sijoittamisesta ja suojaamisesta, parvekkeita sekä raitiotieliikenteen tärinän ja runkomelun haittojen huomioimisesta annettu määräyksiä.

Laajasalontien varteen melualueelle suunniteltujen asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuu huomattavan korkeat liikennemelun keskiäänitasot ja asuntojen avautuminen vain Laajasalontien suuntaan tulee yksiselitteisesti estää. Annettu määräys tulisi muuttaa muotoon, ”*Asunnot eivät saa avautua ainoastaan julkisivun suuntaan, jolle on annettu äänitasoerovaatimus 35 dB tai 32 dB.*” Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että kaikille melualueelle sijoitettaville asunnoille tulisi aina varmistaa avautuminen ohjeavot täyttävälle julkisivulle.

Korttelin 49457 kaavakartan merkintöjä on tarve korjata niin, että ne vastaavat kaavaselostusta. ”*Korttelissa 49457 piha-alueet voidaan sijoittaa pysäköintilaitoksen katolle. Laajasalontien puolelle sijoitettava noin 1,4 m korkea rakenteeltaan melua torjuva aita riittää suojaamaan koko kattopihan liikennemelulta.*” Vastaavasti pysäköintirakennus (pys1) ei tarvitse julkisivulle 35 dB ääneneristävyysmääräystä. Kortteliin on annettu myös määräys ”*Korttelin 49457 XII kerroksisessa rakennusosassa enintään noin ¼ asuinkerrosalasta saa olla asuntoja, jotka avautuvat vain julkisivun suuntaan, jolle on annettu äänitasoerovaatimus.*” Määräys ei mahdollista asukkaille viihtyisää eikä terveellistä elinympäristöä. Tästä syystä kortteliin sijoitetun asumisen osalta suunnitelmaa tulisi muuttaa niin, että kaikille asunnoille voidaan taata avautuminen ohjeavot täyttävään suuntaan. Korttelia 49457 koskevia määräyksiä ja toteutusta tulee siis kokonaisuudessaan kehittää ja parantaa niin, että asukkaiden elinympäristön viihtyisyys, terveellisyys ja asumisen laatu voi toteutua nykyistä kaavaehdotusta paremmin.

Kaavan toteutuminen ja raitiolinja rakentaminen lisäävät alueen melua merkittävästi. Kaavassa on annettu määräys, ”*Laajasalontien ja raitiolinjan sekä siihen liittyvän katualueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita liikennemelun torjuntatarpeeseen ja viihtyisän ympäristön suunnitteluun erityisesti olemassa olevien pientalojen ja Laajasalontien sillan kohdalla.*” on ohjausvaikutukseltaan väljä. Ainakin korttelin 49012 itäpuolella (Kuukiventie - Laajasalontie) olevan AP korttelin kohdalla vanhassa kaavassa julkisivujen ääneneristävyys on vain 27 dB, kun kaavan mukaisen ratkaisun toteutuessa on todennäköistä, että ainakin osalla ko. korttelin

rakennuksia sen tulisi olla huomattavasti korkeampi.

Kaavaselostuksessa huonontuva melutilanne todetaan, mutta korttelia suojaava määräys jää epämääräiseksi. Tältä osin kaava ja sen selvityksiä tulisi tarkentaa. Kaavamääräyksen mukaiset selvitykset tulisi tehdä ennen kaavan valmistumista, jotta siinä esitetyt tavoitteet ja tavoitteiden toteuttamisen aiheuttamat tila ym. vaatimukset voitaisiin oikeasti ottaa huomioon ja niiden toteutumista voitaisiin ohjata kaavamääräyksillä.

Alueen heikon melutilanteen parantamiseksi Uudenmaan ELY-keskus tärkeänä, että Laajasalontien nopeusrajoitus lasketaan nopeuteen 40 km/h ja katuprofiili suunnitellaan niin, että se edistää nopeusrajoituksen noudattamista.

Ilmanottoon ja ilmanlaatuun liittyvät määräykset ovat riittäviä. Asumisen viihtyisyyden ja laadun kannalta on kuitenkin tärkeää, että asunnot aukeavat aina myös rakennuksen suojanpuolelle.

Meluun ja ilmanottoon liittyvien määräysten osalta kaavassa on syytä varmistaa, onko kaavassa tarpeen antaa myös ajoitusmääräyksiä ja jos on millaisia ja millä alueilla.

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

TIEDOKSI

UUDELY: Erika Heikkinen, Olli Jaakonaho, Ilppo Kajaste, Tuomas Lahti, Larri Liikonen, Veera Lyytikäinen, Anna Mikkola, Anu Schulte-Tigges, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/5346/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/5346/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 22.10.2024 13:41

Ratkaisija Kinnunen Timo 22.10.2024 15:05

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: ERVE_VP_kirjaamo <kirjaamo@erillisverkot.tuve.fi>
Lähetetty: torstai 26. syyskuuta 2024 8:47
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: VASTAUS: Kymp/HEL 2019-004377 Lausuntopyyntö, Yliskylänlahden asemakaavan muutos, nro 12834/WO31572

Nro ERVE/1792/00.00.01.01/2024

Hei

Viitaten lausuntopyyntöönne 25.9.2024 koskien Yliskylänlahden asemakaavan muutosta. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

Ystävällisin terveisin

Suomen Erillisverkot Oy
erillisverkot.fi



Turvallisuus tehdään yhdessä

Lähettäjä: KYMP Asemakaavoitus <kymp.asebakaavoitus@hel.fi>
Lähetetty: torstai 19. syyskuuta 2024 10.58
Vastaanottaja: helen@helen.fi; illka.ruutu@helen.fi; maankaytto.sahkoverkko@helen.fi; hsl@hsl.fi; KLOY INFO; kirjaamo@hsy.fi; kirjaamo@museovirasto.fi; kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi; kirjaamo.1logr@mil.fi; kirjaamo.kaartjr@mil.fi; asiakaspalvelu.stuve
Aihe: Kymp/HEL 2019-004377 Lausuntopyyntö, Yliskylänlahden asemakaavan muutos, nro 12834

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Museovirasto

Uudenmaan ELY-keskus

Puolustusvoimat

Suomen Erillisverkot Oy

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu pyytää lausuntoanne Yliskylänlahden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12834 asiakirjoista:

[Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12834 kartta](#)

[Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12834 selostus](#)

[Vuorovaikutusraportti](#)

Koko asemakaava-aineisto on nähtävissä verkkosivuilla <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>, ja kaavaehdotuksen nähtävilläolon alkaessa 24.9.2024 myös verkkosivujen <https://www.hel.fi/suunnitelmat> kautta.

Lausunnon **määräaika on 23.10.2024.**

Pyydämme osoittamaan lausunnon kaupunkiympäristölautakunnalle ja toimittamaan sen ensisijaisesti osoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi. Sähköpostin aihekenttään pyydämme kirjaamaan asian tunnuksen: **Kymp/ HEL 2019-004377.**

Lausunnon voi toimittaa myös osoitteeseen: Helsingin kaupungin kirjaamo, Kaupunkiympäristön toimiala, PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13), 00099 Helsingin kaupunki. Pyydämme mainitsemaan lausunnossa tunnuksen Kymp/ HEL 2019-004377.

Lisätiedot: Tyko Saarikko, arkkitehti, p. 09 310 37441, sp. tyko.saarikko@hel.fi

Ystävällisin terveisin,

Anna Ruotsalainen

kaavoitussihteeri

Kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus

PL 58212

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

puh. 09 310 37216

email: anna.ruotsalainen@hel.fi



Tämä viesti on osoitettu ainoastaan sen tarkoitettulle vastaanottajalle ja se saattaa sisältää salassa pidettävää tietoa. Jos et ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, tuhoa viesti ja ilmoita asiasta välittömästi viestin lähettäjälle. Viestin sisällön, välitystiedon ja viestin olemassaolon hyväksikäyttäminen ja ilmaiseminen on kielletty laissa (laki sähköisen viestinnän palveluista 136 §).

Detta meddelande är avsett endast för den nämnda mottagaren och kan innehålla sekretessbelagd information. Ifall du inte är den avsedda mottagaren, vänligen förstör meddelandet och informera avsändaren omedelbart. Det är i lag (136 § i lag om tjänster inom elektronisk kommunikation) förbjudet att utnyttja eller röja meddelandets innehåll och förmedlingsuppgifter eller uppgifterna om meddelandets existens.

This e-mail message is intended only for the person(s) named in the message header and may contain privileged information. If you are not the intended recipient of this message, please delete the message and notify the sender immediately. It is forbidden by law (Information Society Code, Section 136) to disclose the content or traffic data of the message or the knowledge of its existence, or to make use of them.

21.10.2024

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/ HEL 2019-004377

LAUSUNTO**HELEN Oy:n lausunto, Yliskylänlahden asemakaavan muutosehdotus**

Helen on tutustunut nähtävillä olleeseen asemakaavan muutosehdotuksen aineistoon ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Yliskylänlahden asemakaavan muutos aiheuttaa toteutuessaan myös Kuvernöörintiellä/Laajasalontielle sijaitsevan kaukolämpöpumppaamon siirtotarpeen. Kaukolämpöpumppaamon siirron kustannusvaikutuksia ei ole esitetty asemakaavan muutosehdotuksen selostuksessa.

Helen Oy

Ilkka Ruutu
Kiinteistöjohtaja

Electronic signature

Signed by

Aki Eerikki Hämäläinen

(Identity verified with Finnish eID)



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

23.10.2024 09:19:46

Signature method

Finnish eID

21.10.2024

Verkon strateginen suunnittelu/ Risto Seppänen

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

Kymp/ HEL 2019-004377

LAAJASALO, YLISKYLÄNLAHDEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO
12834)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja
asemakaavan muutoksen selostukseen.

Kaava-alueen läpi kulkee kaksi 110 kV kaapelia ja joitakin 20 kV
keskijännitekaapeleita. Kaavan toteuttamisen vaatimat kaapelisiirrot tulee
olla mahdollista toteuttaa siten, että vähintään toinen 110 kV kaapeleista
on käytössä. Helen Sähköverkko on ollut mukana kaavaan liittyvien
kunnallisteknisten siirtojen suunnittelussa. Mahdollisten kaapelisiirtojen
aiheuttamat kustannukset on korvattava Helen Sähköverkolle Kaupungin
ja Helen Sähköverkon välisen yhteistoimintasopimuksen mukaisesti.

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
Helsingin Kaupungin kirjaamo

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

Lausunto
15.10.2024
764/00.02.022.0220/2023

Kymp/ HEL 2019-004377
Hankenumero 4388_2

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Yliskylänlahti (12834)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12834, Yliskylänlahti. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 49009 tonttia 2; korttelin 49012 tonttia 2; korttelin 49050 tonttia 2; katu-, puisto-, venesatama-, vesi- ja erityisalueita (muodostuvat uudet korttelit 49457–49460).

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee Laajasalontien pohjoisosaa sekä sen reuna-alueita, Yliskylän venesatamaa, Tengströminpuistoa ja Laajasalon opiston tonttia. Tavoitteena on uusien asuntojen rakentaminen ja pikaraitiotieverkoston jatkaminen, liike- ja palvelukeskuksen täydentäminen, liikkumismahdollisuuksien monipuolistaminen, kaupunkikuvan parantaminen sekä Laajasalontien moottorikadun jakaman kaupunginosa-alueen itä- ja länsipuolien yhdistäminen toisiinsa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Laajasalontien bulevardisoinnin jatkamisen sen pohjoisimmalle osuudelle sekä raitiotien rakentamisen tulevaisuudessa Yliskylästä Herttoniemen suuntaan. Muutoksen myötä raitiotien päätepysäkki voidaan lähitulevaisuudessa sijoittaa Yliskylänlahden kohdalle.

Uudet asuinkorttelit sijoittuvat tiiviisti kadun varrelle sekä nykyisen Tengströminpuiston ja venesataman alueelle. Kaavaratkaisu luo Laajasalontien varteen tiivistä ja vaihtelevan korkuista kaupunkikuvaa.

Kaavamutoksen mukainen kerrosala on 100 840 k-m², joka vastaa noin 2 000 asukasta. Kerrosalan lisäys on 92 405 k-m². Uusi kerrosala sisältää 89 570 k-m² asuinkerrosalaa (josta 1 850 k-m² kivijalkaliiketilaa ja 2 400 k-m² päivittäistavarakaupan liiketilaa), 600 k-m² palveluita ranta-alueelle, sekä 2 110 k-m² laajennuksen Laajasalon opistolle.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Vesihuolto

Suunnittelualueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma (KTYS), jossa on otettu kantaa siihen, mitkä linjat tulee siirtää ennen rakennustöiden aloittamista sekä osoitettu siirrettäville linjoille uudet sijainnit. Suunnitelmassa on esitetty myös alueelle tarvittavien uusien vesihuoltolinjojen sijainnit. Kunnallisteknisen yleissuunnitelman

yhteydessä on hankkeesta laadittu hankeosatasoinen kustannusarvio, jonka mukaan vesihuollon ja hulevesien viemäröinnin kustannukset ovat yhteensä 5,5 miljoonaa euroa. HSY:n osuus vesihuollon kustannuksista tulee sopia tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaavaselosteen mukaan Kuvernöörintien ja Laajasalontien risteuksen läheisyydessä sijaitseva nykyinen jätevesipumppaamo poistuu käytöstä sen jäädessä kaavan mukaisen rakentamisen alle. Jätevedet johdetaan jatkossa kahdelle uudelle jätevesipumppaamolle.

Asemakaavassa on osoitettu et-merkintä jätevesipumppaamoa varten Itäniitynpolun viereiselle VL-alueelle. Myös Tengströminrannan länsipuolen jätevesipumppaamolle tulee lisätä et-merkintä kaavakarttaan. Jätevesipumppaamon vaatiman aluevarauksen tulee olla kooltaan vähintään 15 x 15 metriä. Lisäksi kaavaan tulee varata 4 metriä leveä huoltoajoyhteys pumppaamolle.

Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Kuukiventien eteläpuoleisen VL-alueen viereisen tontin viemäriverkoston johtamiseen. Pelkkä viettoviemäröinti johtaisi tontin nykyisistä viemäriiliitoskoroista ja tulevasta maanpinnan tasauksen nostosta johtuen erittäin syviin vesihuoltokaivantoihin katualueella. Kaavaselosteessa todetun mukaan kyseisen tontin viemäriverkoston johtaminen Tengströminrannan viemäriverkostoihin on mahdollista toteuttaa myös pumppaamalla, jolloin vesihuoltokaivantojen syvyyttä voidaan madaltaa. Pumppaamoiden vastuutahosta ja ylläpidosta on sovittava tarkemmin suunnittelun edetessä.

Vesihuollon johtovarausalueen leveyden tulee olla vähintään 6 metriä, jotta yleisten vesihuoltolinjojen rakentaminen ja ylläpito onnistuu asianmukaisesti. Johtovarausalueelle ei saa rakentaa muita kunnallisteknisiä johtoja ja laitteita eikä sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

Mahdollisia kellaritiloja rakennettaessa on huomioitava, että varautuminen tulvimisen aiheuttamaan viemäriverkon padotustilanteeseen on kiinteistön vastuulla.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Laura Silén, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jätehuolto

Toimiva jätehuolto on tärkeä osa kiertotaloutta ja parantaa asukkaiden ja muiden toimijoiden viihtyvyyttä. Jätteiden keräyspaikkojen suunnittelussa on varmistettava, että jättepisteiden koot ovat oikeassa suhteessa kertyvien jätteiden määriin. Huoltoväylien suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota asukkaiden ja jäteauton kuljettajien turvallisuuteen.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla Jätehuoltomääräykset - HSY. Lisätietoja 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

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