



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: HEL 2019-001535

## **Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Kumpulanmäki, nro 12744**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Kumpulanmäen asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12744).

### **Yhdyskuntarakenne ja yleiskaava**

Asemakaavaratkaisu tiivistää kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella toteuttaen Helsingin yleiskaavan tavoitteita.

### **Hulevesien hallinta**

Kaava-alueen hulevedet johdetaan Kumpulanpuroon, joka on kuormittunut mm. Ilmalan ratapiha-alueen ja siellä sijainneen Pasilan vanhan kaatopaikan suoto- ja hulevesistä. Kumpulanpuron veden laadun parantaminen on ollut sen valuma-alueen hulevesien hallinnalle asetettu tavoite. Kaava-alueen hulevesien haitta-aineiden poistoon on siis syytä kiinnittää huomiota. LPA- ja p-kaavamerkintöihin tulee tehdä lisäys, että niiden hulevedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta tai käsiteltävä muulla laatuja parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään.

### **Meluntorjunta**

Kaava-aineistoon on liitetty meluselvitys, jossa ei ole esitetty selvityksessä käytettyä liikenteen ennustevuotta. Kaavoihin liittyvien meluselvitysten tulee perustua ennustetilanteeseen, joka on vähintään 20 vuotta eteenpäin. ELY-keskus suosittelee, että katu- ja raideliikenteen osalta ennustevuotena käytettäisiin vuotta 2050. Käytetty liikenteen ennustevuosi on tarpeen esittää meluselvityksessä ja kaavaselostuksessa.

Kaava-alue sijoittuu voimakkaan tie- ja raitiotieliikennemelun alueelle. Kaava-aineistoon on liitetyn meluselvityksen mukaan suurimmat asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat Kustaa Vaasan tien puoleisilla julkisivuilla päivällä 72 dB ja yöllä 66 dB. Suurimmat rakennusten julkisivuille raitiotieliikenteestä kohdistuvat enimmäisäänitasot ovat 69 dB. Kaava-alue sijaitsee vilkasliikenteisten

risteysten ja bussipysäkkien läheisyydessä, joten julkisivuille kohdistuu todennäköisesti voimakkaita melutasoja myös tieliikenteen kiihdytyksistä ja jarrutuksista. ELY-keskus katsoo, että meluselvityksessä tulee esittää tieliikenteestä julkisivuille kohdistuvat enimmäisäänitasot, koska ne selvityksen (keskiäänitasojen) perusteella näyttävät olevan suurempia kuin raitiotieliikenteen.

Korttelirakenne huomioiden leikki-, oleskelu- ja virkistysalueet sekä oleskeluparvekkeet pystyy sijoittamaan sisäpihoille siten, etteivät valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot ylitä.

### **Runkomelu ja tärinä**

Kaava-aineistoon on liitetty laskennallinen runkomeluselvitys. Tärinäselvitystä ei aineistoon ole liitetty. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaselostuksessa olisi hyvä perustella, mikäli tärinäselvitystä ei kohteessa nähdä tarpeelliseksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavassa tulee antaa määräykset runkomelun vähimmäistavoitetasoista käyttäen alueen rakentamisajankohtana voimassa olevia ohjeita. Koska kaavassa on tarve määrätä julkisivun ilmääneneristävyyydestä, on VTT:n (Tiedotteita 2468) suosituksen mukaisesti käytettävä runkomelutason tiukempaa raja-arvoa (30 dB).

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Uudet korttelialueet tulevat muuttamaan metsäisen ympäristön rakennetuksi ympäristöksi. Etenkin Kustaa Vaasan tien varrella uudisrakentaminen jäsentää leveän, nelikaistaisen kokoojakadun, kaupunkibulevardin ympäristöä. Uudet korttelit kytkeytyvät olevaan rakennettuun ympäristöön ja muodostavat sille uuden luontevan kerrostuman.

Kaavamääräysten perusteella alueelle on mahdollista muodostaa laadukas ja korkeatasoinen rakennettu ympäristö. Uusi päiväkotito on pyritty sovittamaan asemakaavamääräyksin ympäristöönsä, mitä on pidettävä tavoiteltavana. Vallilanlaakson suuntaan metsävyöhyke säilyy, mikä on kulttuuriympäristön näkökulmasta perusteltua. Se on luonteva elementti ja rajapinta Kumpulan kartanon sekä Vallilan siirtolapuutarhan suuntaan. Rakennussuojelun osalta entinen Kumpulan kartanon leipomo on osoitettu asianmukaisin suojelumääräyksin.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Erika Heikkinen, Ilpo Huolman, Olli Jaakonaho, Eeva Kopposela, Anna Mikkola, Anu Schulte-Tigges, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/9197/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/9197/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 24.01.2022 12:44

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 24.01.2022 12:41

Säteilytoiminnan valvonta

24.1.2022

STUK 83/0202/2021

Julkinen

Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Lausuntopyyntönnö 21.12.2021, KYLK/ HEL 2019-001535

## Kumpulanmäen asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on laatinut 7.12.2021 Kumpulanmäen asemakaavan muutosehdotuksen (hankenro 0945/3, HEL 2019-001535, asemakaavakartta nro 12744). Suunnittelualueen läheisyydessä on Helsingin yliopiston säätutka, joka aiheuttaa mikroaaltosäteilyä ympäristöönsä. Säätutkan vaikutus on siten hyvä huomioida erityisesti korkeita rakennuksia suunniteltaessa. Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu pyytää Kumpulanmäen asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta lausuntoa myös Säteilyturvakeskuksesta. Pyydettyinä lausuntonaan STUK esittää seuraavan:

Helsingin yliopiston säätutka on ympäristöään korkeammalla esteettömän näkyvyyden varmistamiseksi, mikä on oleellista tutkan toiminnalle. Tutkan antennikuvun alareuna on merkittävästi korkeammalla kuin asemakaavan muutosehdotuksessa esitettyjen rakennusten korkein kohta. Mikroaaltosäteily lähtee tutkan antennista kapeana asteen levyisenä pääkeilana. Muihin suuntiin suuntautuvien sivukeilojen säteily on hyvin vähäistä, vähemmän kuin 1/10 000 pääkeilan tehotiheydestä. Normaali toiminnassa tutkan antenni tekee keilausliikettä, jolloin tiettyyn pisteeseen kohdistuva mikroaaltosäteily jää vähäiseksi. Alimmillaan pääkeila suuntautuu puoli astetta horisontin yläpuolelle, eli se menee selvästi myös korkeimman rakennuksen yli.

Vikatilanteessa tutka saattaa jäädä säteilemään pidemmäksi aikaa samaan suuntaan puoli astetta horisontin yläpuolelle. Vaikka antenni jäisi säteilemään muutosehdotuksessa esitettyjen rakennusten suuntaan, pääkeila suuntautuu selvästi rakennusten yli, jolloin mikroaaltosäteilyn tehotiheys on selvästi altistusrajoja pienempi rakennuksissa.

Altistuminen asemakaavan muutosehdotuksessa esitetyissä rakennuksissa Helsingin yliopiston säätutkan mikroaaltosäteilylle on selvästi altistusrajaa vähäisempää, eikä siitä ole terveydellistä haittaa. Asemakaavan muutosehdotus voidaan toteuttaa suunnitelman mukaisesti.

Pasi Orreveteläinen  
Laboratorionjohtaja

Lauri Puranen  
Johtava asiantuntija

Laboratorionjohtaja Pasi Orreveteläinen  
Ratkaistu 24.1.2022

Johtava asiantuntija Lauri Puranen  
Esitelty 24.1.2022

24.01.2022

203/10.02.03/2021  
[Kumpulanmäen  
asemakaava ja  
asemakaavan muutos]

Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite  
Lausuntopyyntönnö 21.12.2021  
HEL 2019-001535  
Hankenumero 0945\_3

### **Kumpulanmäen asemakaavan muutos**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lisättävää asemakaavan muutosehdotuksesta kaavahankkeen aiemmassa vaiheessa 22.6.2021 annettuun kannanottoon nähden.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Miska Peura  
joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 24.1.2022. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



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

Lausunto  
21.01.2022  
877/00.02.022.0220/2021

KYMP/HEL 2019-001535  
Hankenumero 0945\_3

## Lausunto Kumpulanmäen asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12744)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12744, Kumpulanmäki. Asemakaava koskee 24. kaupunginosan (Kumpula) korttelin 24973 tontteja 5 ja 6 sekä puisto- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 24979–24985).

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kumpulanmäellä sijaitsevaa Helsingin yliopiston kampusaluetta sekä puisto- ja katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden toiminnoiltaan monipuolisen asuinalueen rakentamisen Kumpulanmäelle sekä viereisten puistoalueiden kehittämisen. Tavoitteena on rakentaa Kumpulanmäestä vetovoimainen, toiminnoiltaan monipuolinen ja elävä kaupunginosa ja liittää alue osaksi lähiympäristön kehittyvää ja täydentyvää kaupunkirakennetta. Alue tukeutuu hyviin joukkoliikenneyhteyksiin, jotka täydentyvät tulevaisuudessa raideliikenteen osalta. Tavoitteena on rakentaa

Kustaa Vaasan tien varteen uutta urbaania ja vihreää, katutasossa elävää bulevardikaupunkia.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että uusi korttelirakenne asettuu luontevasti vaatimaan rinnemaastoon, muodostaa vetovoimaista kaupunkitilaa ja liittyy toiminnallisesti ja tilallisesti ympäristöönsä. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä Kumpulanmäeltä Kustaa Vaasan tielle ja Vallilanlaaksoon on kehitetty. Alueen maisemalle leimallista puustoa on säilytetty Vallilanlaaksoon laskevalla etelärinteellä. Kaavaratkaisulla on pyritty löytämään tasapainoinen suunnitelma, joka mahdollistaa uutta yleiskaavan mukaista kaupunkibulevardin varren tehokasta rakentamista, mutta säilyttää riittävästi alueelle ominaista kaupunkivihreää.

Alueelle on suunniteltu neljä asuinkorttelia, yksi toimitila- ja asuinkortteli, päiväkotit, pysäköintitalo, puisto- ja katualuetta. Uutta asuntokerrosalaa on 52 650 km<sup>2</sup>, josta asumista on 51 200 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 1 450 k-m<sup>2</sup>, palveluiden (päiväkotit) kerrosalaa on 1 500 km<sup>2</sup> ja toimitilakerrosalaa on 10 000 km<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 1 200 asukasta.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Kaavaratkaisu edellyttää uusien jätevesiviemäreiden rakentamista Pietari Kalmin kadulle ja Kustaa Vaasan tien länsireunalle osuuksille, joilla jätevesiviemäriä ei nykyisin ole. Jätevedet johdetaan tällöin painovoimaisesti kohti etelää liittämällä uusi jätevesiviemäri nykyiseen sekaviemäriin Hermannin rantatien Hämeentien alituskohdan tuntumassa. Jätevesiviemärin sijoittamisessa on huomioitava mahdollisen Viikki-Malmi-raitiotien aiheuttamat muutokset Kustaa Vaasan tien katualueella.

Korttelissa 24980 olevalle suojellulle rakennukselle vesihuolto on järjestettävissä rakentamalla vesijohto ja jätevesiviemäri Jyrängöntien viereiselle ajoyhteysalueelle. Päiväkodille on kaksi vaihtoehtoista vesihuollon toteutusvaihtoehtoa, jotka molemmat edellyttävät uusien johtolinjojen rakentamista: joko paineviemäröintiin perustuen Ernst Lindelöfin kadun suunnasta korttelin 24973 kaakkoisreunassa sijaitsevaa ajoväylää pitkin tai viettoviemäröintiin perustuen Jyrängöntien suunnasta osin viheralueelle sijoittuen. Korttelin 24973 ajoväylälle on varattu kaavassa johtokuja.

Uuden vesihuollon kustannukseksi on arvioitu kaavaselostuksessa 1,7 milj. euroa. Kustannukset, tekniset ratkaisut sekä valinnat eri vaihtoehtojen välillä tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä. Yleisten vesihuoltolinjojen rakentaminen tulee toteuttaa osana kaupungin aluerakentamishanketta kadunrakentamisen yhteydessä.

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

Jyrki Kaija  
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster**

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)





**Asian siirto**

20.01.2022

MV/120/05.02.00/2021 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite KYLK/ HEL 2019-001535

Asia **HELSINKI, Kumpulanmäen asemakaava ja asemakaavan muutos**

Lausunnon asiassa antaa Helsingin kaupunginmuseo. Museovirasto on keskustellut asiasta kaupunginmuseon kanssa ja yhtyy sen antamaan lausuntoon. Museovirasto ei pidä tarpeellisena antaa asiassa omaa lausuntoa.

Intendentti

Elisa El Harouny

Jakelu Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Johanna Björkman, Helsingin kaupunginmuseo

Tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Investointien hallinta / Risto Seppänen

17.1.2022

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

KYLLK/ HEL 2019-001535

## KUMPULANMÄEN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12744)

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 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

19.01.2022 13.38.30

Signature method

Finnish eID