

Lausunto

16.03.2017

MV/21/05.02.00/2016 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2016-000206 T 10 03 03

Asia **HELSINKI, Linnavuorenpuiston asemakaavan muutos**

Helsingin kaupunki on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa Linnavuorenpuiston asemakaavan muutosehdotuksesta.

Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon ja välisen yhteistyösopimuksen perusteella asiaa hoitaa Helsingin kaupunginmuseo.

Intendentti

Teija Tiitinen

Tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo



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

Viite Ksv/HEL 2016–000206

Lausunto asemakaavasta, Helsinki, Vartioharju / Mellunkylä, Linnavuorenpuisto, nro 12435

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee virkistysaluetta, joka sijaitsee Itäväylän eteläpuolella Linnavuorenpuistossa Vartioharjun teollisuusalueen ja rakenteilla olevan Tankomäen asuntoalueen välisellä alueella. Asemakaava mahdollistaa uuden siirtolapuutarhan toteuttamisen teollisuusalueen reunaan ja itään aukeavalle rinteelle sekä laakson säilymisen yleisessä virkistyskäytössä.

Alueelle on suunniteltu siirtolapuutarha, jossa on 87 puutarhapalstaa, yhteisrakennus ja 54 autopaikkaa. Noin 200 m²:n kokoiselle palstalle on mahdollisuus rakentaa Helsingin rakennusvalvontaviraston alueelle hyväksymien rakennustapaohjeiden ja tyyppiirustuksien mukainen siirtolapuutarhamökki. Mökki koostuu kahdesta, yhteensä 25 m² kokoisesta asunto- ja varastomodulistista. Mökkien kerrosala on yhteensä 2175 k-m² ja yhteistilan 200 k-m².

Puutarhapalstojen vyöhyke muodostaa virkistysalueelle mittakaavaltaan ja kasvillisuudeltaan luontevan reunan. Palstat on ryhmitelty siten, että kulttuuriympäristö, I maailmansodan linnoituslaitteiden ketju ja nykyinen polkuverkosto säilyvät. Suurin osa arvokkaasta kasvillisuuskohteesta on säilytetty. Ajoneuvoliikenne siirtolapuutarhalle ohjataan Linnanherrankujan kautta ja pysäköinti on keskitetty kadun päässä olevalle pysäköintialueelle siirtolapuutarhan reunaan.

Tulvariskien torjunta

Hulevesiä koskeva määräys vettä läpäisevän pinnan vähimmäismäärästä on oikeanlainen. Rakennusten katoilta kertyviä sadevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttää tai imeyttää tonteilla. Sadevesiä on suositeltavaa kerätä esimerkiksi istutusten kastelua varten. Tonteilta poisjohdettavat hulevedet tulee johtaa niin, etteivät ne aiheuta haittaa alapuolisilla tonteilla.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus tarkoittaa korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Vahinkoa mahdollisesti aiheuttavia rakenteita ovat mm. käymälät sekä energia- ja vesihuollon rakenteet.

Helsingin kaupungin ja ilmatieteen laitoksen tekemän aaltoiluselvityksen mukaan turvallinen rakentamiskorkeus Vartionkylänlahden pohjukassa on N2000 +3,44 metriä. Kyseinen korkeustaso vastaa vuonna 2100 tapahtuvaa merenpinnan noususta johtuvaa tulvaa, jonka todennäköisyys on 1/250 (0,4 %). Korkeustasossa on huomioitu ilmastonmuutoksen vaikutus ja siinä on mukana aaltoilusta sekä tuulen aiheuttamasta veden pakkautumisesta muodostuva lisävara.

Suunnitellun Vartioharjun siirtolapuutarhan alue on suojassa suoralta meren aallokolta. Siirtolapuutarhamökkien käyttöä voidaan arvioida n. 50 vuotta, mikä on lyhempi kuin ympärivuotisten asuinrakennusten. Näin ollen rakentamista voidaan pitää tulvaturvallisena hieman em. korkeustasoa alemmalla tasolla. Alin suositeltava rakentamiskorkeus Vartioharjun siirtolapuutarhan alueella on N2000 +3,0 metriä.

Kaava-alueen eteläisellä osalla maanpinta laskee osin alle N2000 +3,0 metrin korkeustason. Tämän alueen osalta kaavan mukainen uudisrakentaminen edellyttää maanpinnan nostamista tai rakennusten korottamista muilla tavoin. Maatäyttöjen kohdalla tulee varmistua pohjamaan riittävästä kantavuudesta ja stabiliteetista.

Meluntorjunta

RP-alueella on saavutettava VNp:n 993/1992 mukaiset melun ohjearvot ulkona, päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB. Lisäksi on varmistuttava, että sisätilojen VNp:n 993/1992 mukaiset melunohjearvot kevytrakenteisissa siirtolapuutarharakennuksissa toteutuvat.

Yksikön päällikkö

Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642



3.5.2017

Kaupunkisuunnitteluvirasto

**Ympäristökeskuksen lausunto Vartioharjun Linnavuorenpuiston
asemakaavaehdotuksesta nro 12435**

HEL 2016-000206 T 10 03 03

Ympäristölautakunta päätti 25.4.2017, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole huomauttamista asemakaavaehdotuksesta.

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund
ympäristönsuojelupäällikkö

4.5.2017

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

KSV/HEL 2016-000206

LAUSUNTO VARTIOHARJUN LINNAVUORENPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12435)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) lähivirkistysaluetta ja 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) lähivirkistysaluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 28.2.2017 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee lähivirkistysaluetta, joka sijaitsee Itäväylän eteläpuolella Linnavuorenpuistossa Vartioharjun teollisuusalueen ja rakenteilla olevan Tankomäen asuntoalueen välisellä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden siirtolapuutarhan toteuttamisen teollisuusalueen reunaan ja itään aukeavalle rinteelle sekä laakson säilymisen yleisessä virkistyskäytössä. Tavoitteena on, että puutarhapalstojen vyöhyke muodostaa mitakaavaltaan ja kasvillisuudeltaan virkistysalueelle luontevan reunan. Palstat on ryhmitelty siten, että kulttuuriympäristö, I maailmansodan aikainen linnoituslaitteiden ketju ja nykyinen polkuverkosto säilyvät. Ajoneuvoliikenne siirtolapuutarhalle ohjataan Linnanherrankujan kautta ja pysäköinti on keskitetty kadun päässä olevalle pysäköintialueelle siirtolapuutarhan reunaan.

Alueelle on suunniteltu siirtolapuutarha, jossa on 87 puutarhapalstaa, yhteisrakennus ja 54 autopaikkaa. Noin 200 m²:n kokoiselle palstalle on mahdollisuus rakentaa Helsingin rakennusvalvontaviraston alueelle hyväksymien rakennustapaohjeiden ja tyyppiirrustuksien mukainen siirtolapuutarhamökki. Mökki koostuu kahdesta, yhteensä 25 m² kokoisesta asunto- ja varastomodulista Mökkien kerrosala on yhteensä 2175 k-m² ja yhteistilan 200 k-m².

Helsingin kaupunki omistaa maan. Asemakaava on tehty kaupungin aloitteesta.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntoon seuraavaa:

Asemakaavaselostuksen mukaan asemakaavan muutosehdotus edellyttää avo-ojan putkitusta noin 50 metrin matkalta Linnanherrankujan päästä suunnitellun pysäköintialueen kohdalla. Putkituksen linjaus tulee tarkastaa jatko-suunnittelun yhteydessä.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Sini Lehtonen, puh. 09 1561 3054.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jukka Saarijärvi

Osastonjohtajan sijainen

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Mikko Kaarlampi

10.5.2017

Helsingin kaupunki
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Lausuntopyyntöne 10.3.2017

Asia VARTIOHARJUN LINNAVUORENPUISTON ASEMAKAAVAEHDOTUS (NRO 12435)

Kaavaehdotuksen alueella on Gasum Oy:n korkeapaineinen siirtoputki DN200 sekä maakaasun paineenvähennysasema (liitekartta), jotka on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa.

Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä suhteessa kaasuputkeen ja muista maakaasun käyttöön sekä turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B. Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset, kokoontumishuoneistot ja asuinhuoneistot (kerrostalo) sekä räjähteitä tai vaarallisia kemikaaleja käsittelevät laitokset. Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot ja muut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee, sekä eräät erityiskohteet. Rakennusten ja maakaasuputken suojaetäisyydet vaihtelevat 1-20 metrin välillä riippuen rakennusten käyttötarkoituksesta ja maakaasuputken rakenteesta.

Paineenvähennysaseman ja venttiiliaseman suojaetäisyysvaatimus on 50 metriä (ryhmä A) tai 25 metriä (ryhmä B). Suojaetäisyys mitataan paineenvähennysasemalla suojarakennuksesta ja venttiili- ja kaavinsemalla uloimmasta venttiilistä tai kaavinloukusta.

Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämislle. Kevyenliikenteen väylien suunnittelu on toteutettava yhteistyössä Gasumin kanssa. Gasum on useissa eri hankkeissa keskustellut Kaupunkisuunnitteluviraston kanssa kaasuputkien ja väylien keskinäisistä sijoittumisista. Kaasuputken sijoittuminen yhdensuuntaisesti väylän alle ei ole maakaasuputken huollettavuuden turvaamiseksi ja havaittavuuden säilyttämiseksi mahdollista. Maakaasuputkien ja väylien risteämät on toteutettava vähintään 40° kulmassa toisiinsa nähden.

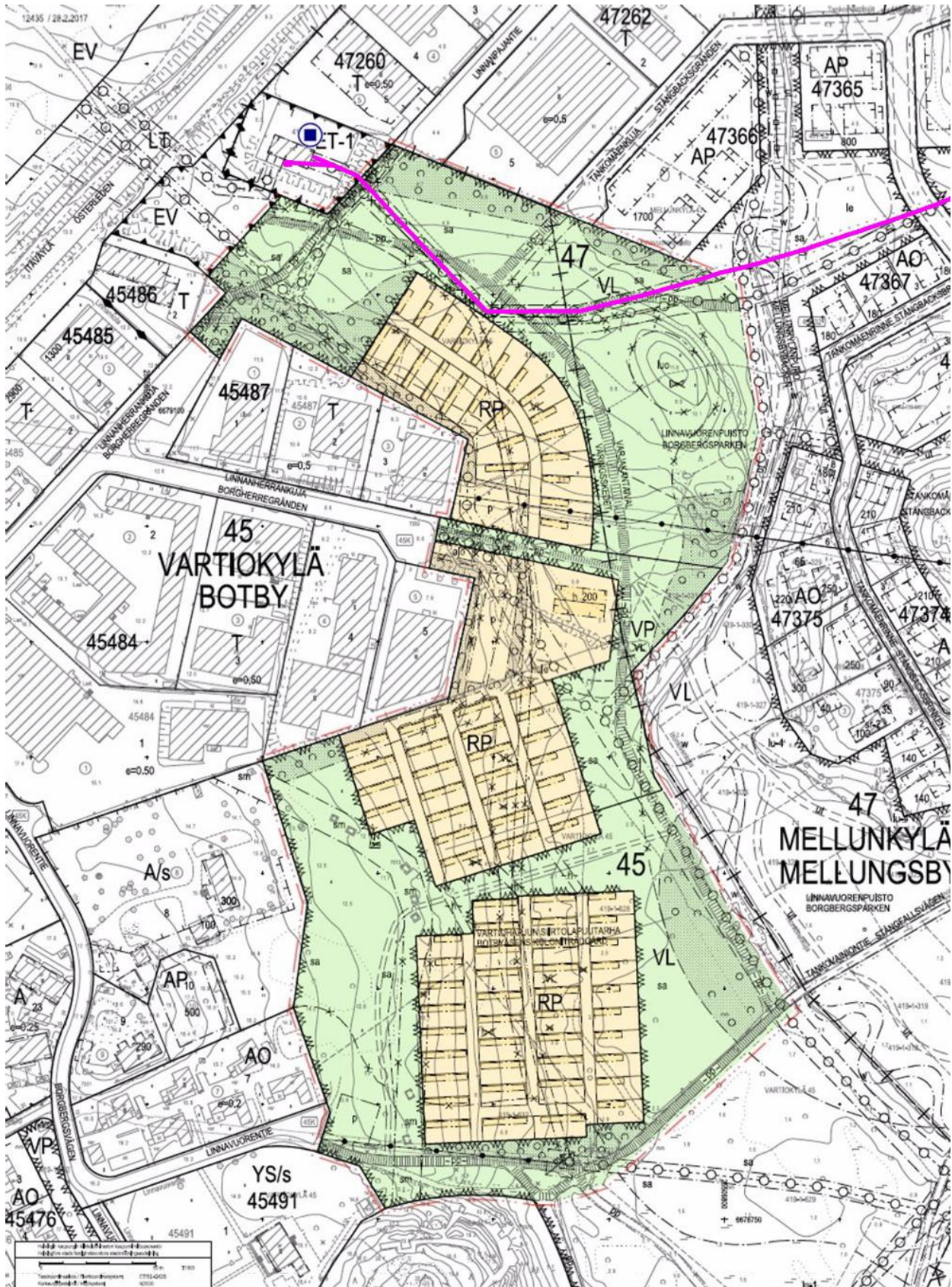
Gasum Oy pyytää, että maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkittäisiin kaavamääräyksiin, esim. "Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti".

Gasumilla ei ole muuten huomauttamista asemakaavaehdotukseen.

| | | | | |
|--------------|------------|---|--------|--------------|
| Sijainti | Putkiväli: | 2674003 Vartioharjun haara | Paalu: | 1.00 - 15m |
| Yhteystiedot | Lausunto: | Mikko Kaarlampi mikko.kaarlampi@gasum.com | | 020 44 78848 |

GASUM OY

Mikko Kaarlampi
Maankäyttöinsinööri



Nordberg Katarina

Lähettäjä: Nordberg Katarina
Lähetetty: 11. toukokuuta 2017 8:47
Vastaanottaja: Karilas Kaisa
Aihe: Vartioharjun Linnavuorenpuiston asemakaavaehdotus (nro 12435)

Hei!

Kiinteistöviraston lausuntona Vartioharjun Linnavuorenpuiston asemakaavaehdotukseen nro 12435 toteamme, ettei virastolla ole siihen huomautettavaa.

Ystävällisin terveisin

Katarina Nordberg
Kiinteistölakimies
Kiinteistövirasto / tonttiosasto / asuntotontit
PL 2214, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki Puh 09 310 31800, Fax 09 310 36380
katarina.nordberg@hel.fi