



27.09.2021

Asia/19

§ 697

V 6.10.2021, Haagan Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerikuja 2 ja 4 asemakaavan muuttaminen (nro 12670)

HEL 2020-002017 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelin 29174 tonttien 7 ja 8, korttelin 29186 tontin 2 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan 8.6.2021 päivätyn piirustuksen nro 12670 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12670 kartta, päivätty 8.6.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12670 selostus, päivätty 8.6.2021, päivitetty Kylk:n 8.6.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 18.3.2021, täydennetty 8.6.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Laurinmäenkujan liikennesuunnitelma (piir.nro 7116)
- 6 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 8 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes),

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti



Helsinki	
Väylävirasto	Esitysteksti
Kaavamuutoksen hakijat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Lassilan pohjoisosassa sijaitsevaa toimitilakiinteistöä Laurinmäenkuja 3 siihen rajautuvine katu- ja viheralueineen, Lassilan eteläosassa sijaitsevaa toimitilakiinteistöä Sentnerikuja 2 sekä pysäköintilaitoksen tonttia Sentnerikuja 4. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupunkiympäristölautakunnan vuonna 2019 hyväksymien Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti uutta asumista nykyisille toimitilatoimistoille. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueella on ylitarjontaa peruskorjaamattomasta toimistotilasta. Kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään toimintojen sekoittuneisuus keskeisillä sijainneilla edellyttämällä jatkossakin toimittavaa Kaupintien varrelle. Laurinmäenkuja 3:een on suunniteltu kolmen 5–8 -kerroksisen asuinkerrostalon rakentamista purettavan toimistorakennuksen tilalle, laajentaen tonttia osittain nykyiselle viheralueelle. Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on arvioitu, että rakennuksen purkamiselle on riittävät perustelut. Sentnerikuja 2:ssa suunnitellaan nykyisen toimistorakennuksen muuttamista pääosin asumiseen alimpien kerrosten säilyessä liike- ja toimitilakäytössä. Uutta asuntokerroslaa on yhteensä 12 600 m² ja toimitilakerroslaa 1 700 m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=2,15. Asukasmäärän lisäys on n. 300 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu Laurinmäenkujan liikennesuunnitelma (piir.nro 7116), jonka mukaan kadun pohjoispään kääntöpaikka pienenee nykyisestä ja kadun itäreunaan sijoittuu uutta kadunvarsipyysäköintiä. Katualueen leveys muuttuu vähäisesti.



Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kehäradan ja Vihdintien pikaratiotievarauksen tarjoamien erinomaisten joukko-liikenneyhteyksien äärelle on mahdollista rakentaa uusia asuntoja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista mahdollistamalla uutta asuinrakentamista hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Laurinmäenkuja 3 lähiympäristöineen on asuntovaltaista aluetta (A2). Sentnerikuja 2 ja 4 on merkitty kantakaupungiksi (C2). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaavan vaikutuksia yrityksiin ja niiden toimintaedellytyksiin (YRVA) on arvioitu seuraavasti: Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueen suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä tarkasteltiin erityisesti alueen toimitilatarjontaa suhteessa kysyntään. Vuoden 2019 vajaakäyttötojen perusteella noin puolet alueen toimitilasta on tyhjillään. Osa rakennuksista on toiminnallisesti vanhentuneita ja alueella on ylitarjontaa peruskorjaamattomasta toimitilasta.

Toimitilakiinteistöt, joiden purkamisen tai osittaisen käyttötarkoituksen muuttamisen kaavaratkaisu mahdollistaa, ovat vajaakäytössä. Toimitilan vähenemisellä ei siten ole merkittäviä vaikutuksia yritysten toimintaedellytyksiin alueella. Asukasmäärän lisäys sen sijaan luo kysyntää alueen nykyisille ja mahdollisille uusille palvelu- yms. yrityksille. Nyt laadittu kaavaratkaisu on kaupunkiympäristölautakunnan 4.6.2019 hyväksymien alueellisten suunnitteluperiaatteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Lassila on 1970-luvulta alkaen rakentunut paikallisesti merkittäväksi toimistorakennusten keskittymäksi. Osa toimitilarakennuksista on toiminnallisesti vanhentuneita ja vajaalla käytöllä. Alueen liikenteellinen saavutettavuus Pohjois-Haagan aseman, Vihdintien pikaratiotievarauksen, Kehä I:n ja Vihdintien vaikutusalueella on erinomainen.

Laurinmäenkuja 3:ssa sijaitsee vuonna 1984 valmistunut, noin 3 500 k-m² laajuinen toimistorakennus, joka ei omistajan antaman selvityksen mukaan vastaa nykyisiä vaatimuksia liiketiloille. Rakennuksen purkamisen perusteet on todettu kaavaselostuksen kohdassa Alueen lähtökohdat ja nykytilanne. Alueellisten suunnitteluperiaatteiden mukaan käyttötarkoituksen muutosta asumiseen voidaan tutkia. Sentnerikuja 2:n toimisto- ja liikerakennus on noin 7 200 k-m² laajuinen ja se on valmistunut vuonna 1992. Alueellisten suunnitteluperiaatteiden mukaan tavoitteena on edistää toimintojen sekoittuneisuutta sekä hybridirakennusten ja -korttelien toteuttamista. Sentnerikuja 4:ssä sijaitseva kolmi-



kerroksinen pysäköintilaitos on valmistunut vuonna 1990. Pysäköintiyh-tiön osakkaina on Sentnerikujan varren kiinteistöjen lisäksi muita lähia-lueen kiinteistöjä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1975-1990. Voi-massa olevien kaavojen mukaan Laurinmäenkuja 3 on liikerakennusten korttelialuetta (AL), Sentnerikuja 2 toimistorakennusten korttelialuetta (KT) ja Sentnerikuja 4 autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Laurinmäenkuja 3 ja Sentnerikuja 2 ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muun suunnittelualueen. Kaavaratkaisu on tehty kiinteistönomistajien hakemuksien johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa. Sentnerikuja 4:n osalta kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maan-käyttökorvauksia. Maankäyttösopimus Sentnerikuja 2:n osalta on alle-kirjoitettu 9.8.2021 ja Laurinmäenkuja 3:n osalta 7.9.2021

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa- van valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallis- ten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien tahojen kanssa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto, Väylävirasto, Museovirasto, Turvallisuus- ja kemikaa-livirasto (Tukes)

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo sekä kaupungin-kanslia/asuminen.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen vesihuoltoon, junaliikenteen aiheuttamien melu-, runkomelu- ja värinähaittojen huomioimiseen, mu-seoviranomaisten väliseen työnjakoon sekä kulttuuriympäristön suoje-luun ja säilymiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon



kaavatyössä siten, että on tehty yhteistyötä kaupunginmuseon kulttuuriperintöyksikön kanssa ja laadittu tarvittavat liikennemelu-, tärinä- ja runkomeluserelvitykset.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Laurinmäenkuja 3:n uudisrakentamiseen, liikenteeseen ja pysäköintiin sekä Sentnerikujan muiden kiinteistöjen kehittämismahdollisuuksiin. Kaavan kokonaisratkaisu ja tavoitteet huomioon ottaen Laurinmäenkujan alueen kehittämistä mielipiteessä esitetyllä tavalla, huomattavasti vähäisemmällä uudisrakentamisella tai muuttamalla tontti puistoksi, ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi. Laurinmäenkujan katukuva muuttuu kaupunkimaisemmaksi. Sentnerikujan kiinteistöihin liittyen on laadittu selvitys Vihdintien länsipuolella sijaitsevien tuotantolaitosten vaikutuksesta maankäytön suunnitteluun ja huomioitu pysäköintilaitoksen tuleva laajentamismahdollisuus. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.3.–16.4.2021, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta lähetettiin kirje ulkokuntalaiselle maanomistajalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Valio Oy:n teollisen liiketoiminnan ja alueen linnuston olosuhteiden huomioimiseen. Kirjeessä ei esitetty huomautuksia kaavaehdotuksesta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, HSY, Väylävirasto, ELY-keskus, Tukes, kaupunginmuseo, pelastuslaitos.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ympäristöhäiriöihin, ympäristöturvallisuuteen, kulttuuriympäristöön ja kunnallistekniikkaan. Lisäksi Helen Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.



27.09.2021

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12670 kartta, päivätty 8.6.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12670 selostus, päivätty 8.6.2021, päivitetty Kylk:n 8.6.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 18.3.2021, täydennetty 8.6.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Laurinmäenkujan liikennesuunnitelma (piir.nro 7116)
- 6 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 7 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 8 k)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset ja kirje
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Kaavamutoshakemus 14.2.2020
- 6 Kaavamutoshakemus 6.3.2020
- 7 Maankäyttösopimus Asunto Oy Lassilanlinna (12670)
- 8 Maankäyttösopimus Kiinteistö Oy Laurinmäenkuja 3 (12670)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



27.09.2021

Asia/19

Helen Oy	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Esitysteksti
Väylävirasto	Esitysteksti
Kaavamuutoksen hakijat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunginmuseo
Asemakaavoitus
Kymp/Pelastuslaitos
Kymp/Taloudentuki

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.06.2021 § 311

HEL 2020-002017 T 10 03 03

Hankennumero 5724_5, 3199

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle



27.09.2021

- 8.6.2021 päivätyin asemakaavan muutosehdotuksen nro 12670 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelin 29174 tontteja 7 ja 8, korttelin 29186 tonttia 2 sekä katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Lassilanlinna: 4 000 euroa
 - Lujatalo Oy: 4 000 euroa

Käsittely

08.06.2021 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Mikael Ström ja tiimipäällikkö Kaarina Laakso. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470
mikael.strom(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi



Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastuskomentaja 20.04.2021 § 17

HEL 2020-002017 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos esittää, että seuraavat turvallisuuteen ja pelastustoimintaan liittyvät asiat huomioidaan rakentamisen suunnittelussa.

SENTNERINKUJA 2 ja 4 (nro 12670, Haaga, tontti 29174/8)

Pelastuslaitos yhtyy aiemmin Tukesin esittämään näkemykseen siitä, ettei alle 400m päähän Valion kylmäsäilytysrakennuksista nykyisillä kemikaalimäärillä ja suojausratkaisuilla tule rakentaa ns. herkkien kohteiden ryhmään kuuluvia rakennuksia (esim. päiväkodit, koulut ja erilaiset hoitolaitokset).

Pelastuslaitos katsoo, että ko. etäisyydellä kerrostalorakentamisessa tulisi rakennukset suojata kaikilla paloteknisesti käytettävissä olevilla nykyaikaisilla laitteistoilla. (esim. automaattisella ilmastoinnin sulkevalla laitteistolla, joka reagoi savuun ja kemikaaliin).

Perustelut

Sentnerinkuja 2 ja 4 kohteisiin on suunniteltu rakentaa kerrostaloasuntoja, joista n. 330-400 m etäisyydellä sijaitsee laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava yritys Valio, joka on Turvallisuus ja kemikaalivirasto Tukesin valvonnan alainen.

Valio on laatinut (yhdessä Gaia Consulting Oy:n kanssa) yrityksen vaarojen arviointia, sekä maankäytön suunnittelua varten ammoniakkikylmälaitosten vaarojen arvioinnin ja mallinnuksen kolmelle erilaiselle vuotoskenaarioille (S1, S2 ja S3). Raportissa on todettu, että todennäköisin onnettomuus aiheutuisi venttiilirikosta tai pienestä putkirikosta, jotka vaarojen arviointiraportissa on esitetty skenaariokoodilla S3. Venttiilirikot ovat yleisimpiä syitä monissa ammoniakkionnettomuuksissa. S1 ja S2 koodeilla esitetyt suuremmat vuodot ovat epätodennäköisempiä, mutta niitä ei kuitenkaan voida täydellä varmuudella poissulkea.

Kylmälaitoksesta tapahtuva pieni lyhytaikainen (Vuotoskenaarioissa esitetty vuotoajaksi 600 s) vuoto ei todennäköisesti aiheuttaisi suurempaa terveysvaaraa ko. etäisyydellä. Kokonaisvuotoajaksi esitetty 600 s. on kuitenkin kemikaalipelastus ja -sukellustehtävissä aivan liian lyhyt aika. Kokonaisriskiä arvioitaessa tulisi laajamittaista kemikaalien käsittelyä harjoittavassa yrityksessä ottaa myös huomioon tulipalon ja siihen liittyvän kemikaaliriskin yhdistyminen. Kemiassa määritetyn aineiden häviämättömyyslain mukaan aineita, joita on alkureaktiossa (esim. tulipalossa) mukana, on myös mukana syntyvissä lopputuotteissa ja näin



ollen myös syntyvissä savukaasuissa ja päästöissä. ko. kohteessa muidenkin kemikaalien kuin ammoniakkin määrät ovat huomattavia.

Toimintavalmius ja kemikaalisukeltaminen

Meijeritie 3 lähimmät pelastuslaitoksen yksiköt saapuvat kohteeseen Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen tekemien toimintavalmiusaika- mittausten perusteella Haagasta 6 min (=360 s) ja Käpylästä 9 min (=540 s) kuluttua hälytyksestä. Konalaan Muonamiehentielle 2022 val- mistuvalta uudelta pelastusaseman yksikkö ehtii tulevaisuudessa koh- teeseen alle 6 minuutissa.

Kemikaalisukellustehtävät määritellään erittäin vaativien pelastustehtä- vien kategoriaan. Uudessa 2021 päivitetystä (TOKEVA) vaarallisten kemikaalien torjunta ohjeessa määritetään, että työturvallisessa vaaral- listen kemikaalien kemikaalisukelluksessa onnettomuuspaikalla tulisi olla joukkueen johtaja ja 3 pelastusryhmää (sammutusyksikköä). Teh- tävän vaatiman lisäresurssin kohteeseen saaminen vaatii useamman pelastusyksikön hälyttämistä, joka kootaan kohteeseen Helsingin eri pelastusasemilta.

Tositilanteita jäljittelevissä harjoituksissa (mm. kylmälaitos Vaarala) ja pelastuslaitoksen vaarallisten aineiden asianasantuntijan arvion mu- kaan on todettu, että varsinainen turvaparilla ja pesuvalmiuksilla varus- tettu vaativa kemikaalipelastussukellus päästään aloittamaan minimis- sään n. 30 – 40 minuutin päästä hälytyksestä (30min =1800 s). (Valion vaarojen arvioinnin ammoniakkiuoto skenaariossa (S3) kokonaisvuo- toajaksi oli määritetty 600 s, joka on sama kuin Tukesin oppaassa, tuo- tantolaitosten sijoittaminen, suosittelema vuotoaika).

Tukesin laatimassa tuotantolaitoksen sijoittamisen oppaassa on mainit- tu laitoksen suojaetäisyyksien tarkastelusta seuraavasti: Onnettomuus- tapauksissa tulee kiinnittää huomiota tapahtumaketjun alkuvaiheisiin eli onnettomuuden havaitsemiseen, hälyttämiseen ja torjuntatoimenpitei- den käynnistymiseen, jolloin suojaetäisyydellä on keskeinen merkitys ulkopuolisten kohteiden turvallisuuden varmistamisessa.

Muut huomion arvoiset asiat

Valion korkea kylmäsäilytysvarasto (katolla tien vieressä lauhdutin) si- jaitsee vilkasliikenteisestä Vihdin tiestä Konalaan päin ajettaessa 60 m ja keskustaan päin ajettaessa 47 m päässä varastosta. Pyörätie kulkee n. 28 m etäisyydellä. Koska Valion kylmäsäilytystila sijaitsee aivan vil- kasliikenteisen Vihdintien välittömässä läheisyydessä, voi suurempi (S1 ja S2 skenaariot AEGL 3 10 min turvaetäisyys kylmävarastosta on määritetty n.100m) vuoto ja epäedullinen tuulen suunta aiheuttaisi sen, että lähin Haagan pelastusyksikkö ja kantakaupungin suunnasta koh-



teeseen lähestyvät pelastusyksiköt joutuisivat kiertämään Meijeritie 3 kohteeseen Pitäjänmäen kautta. Vaarojen arvioinnin raportissa AEGL-3 pitoisuuksille suojaetäisyydet määritetty erilaisissa vuototapauksissa 100m. Kaasun leviämismallinnukset on tehty teollisuuden standardi DNVGL Phast-ohjelmistolla.

LAURINMÄENKUJA 3 (nro 12670, Haaga, tontti 29186/2)

Pelastuslaitos suosittaa, ettei Laurinmäenkuja 3 tontille rakennettavia uusia 5-8 kerroksisia kerrostaloja rakenneta kohteen nykyiselle pysäköintialueelle, joka on lähes Kehä I tiessä kiinni (etäisyys kehätiestä n. 50 m)

Suosituksen perustelut

Laurinmäenkuja 3 toimistorakennuksen tilalle ja pysäköintipaikalle (ehdotus vuorovaikutusraportissa pysäköintipaikan pienentämisestä). Kehä I läheisyyteen rakennettava asuinkerrostalo tulee vain n. 70 m etäisyydelle (mittauspaikasta riippuen) vilkasliikenteisestä Kehä I päätiestä, jossa on sallittua kuljettaa mm. rekka-autoilla vaarallisia kemikaaleja. esim. bensiiniä (50 000-65 000L), nestekaasua, happoja joista esim. typpihappo onnettomuudessa reagoidessaan muiden aineiden kanssa kehittää vaarallisia NOx kaasuja ja Vetykloridi (suolahappo) HCL, jonka kehittyvät kaasut ovat hengitykselle vaarallisia. Lisäksi pienempinä pullo- ja säiliökuljetuksina kuljetetaan hengitykselle vaarallisia kaasuja mm. ammoniakkia ja klooria.

Vaarallisiksi kemikaaleiksi luokiteltujen kemikaalien raskaan ajoneuvon onnettomuus, jossa tapahtuisi säiliön vaurioituminen/repeäminen tai venttiilistön rikkoutuminen tai polttoainerekan palo, aiheuttaisi epäedullisissa tuuliolosuhteissa erittäin nopeasti kehittyvän ja kohteeseen saapuville pelastajille erittäin haastavan, sekä paljon miehistöä vaativan vaaratilanteen.

Mahdollisessa onnettomuudessa tarvittaisiin useita pelastusyksiköjä suojaamaan ja evakuoimaan lähialueen väestöä. Lähimmät mahdollista onnettomuuspaikkaa sijaitsevat pelastusyksiköt ja liikenneonnettomuuteen keskittyvät yksiköt, saapuisivat kohteeseen Haagasta ja Käpylästä ja 2022 valmistuvalta uudelta Konalan Muonamiehentien asemalta n.6-9 minuutissa. Tällä hetkellä Ruosilantiellä oleva 2 pelastajan kärkiyksikkö saapuisi kohteeseen alle 6 minuutissa. Suuremmissa tieliikenneonnettomuustilanteissa viikkoilla pääväylillä pelastuslaitosten onnettomuuskohteen saavuttaminen usein hidastuu, johtuen onnettomuuden aiheuttamasta ruuhkasta.

Normaalissa liikenneonnettomuus- tai tulipalotetävässä pelastus- ja raivaustyöt alkavat välittömästi onnettomuuspaikalle tulon jälkeen. Jos



mahdollinen onnettomuus kuitenkin vaatisi vaativaa kemikaalisukellusta, niin mahdolliset pelastussukellus- ja raivaustöiden viive olisi huomattavasti pidempi, johtuen mm kemikaalisukeltajien suojaustoimintojen tarpeesta.

Lähellä onnettomuuspaikkaa olevan tai olevien isompien kerrostalon asukkaiden evakuointi tai mahdollisiin pelastustoimenpiteisiin osallistuvat yksiköt saapuisivat kohteeseen valinnaisesti H:gin ja Uudenmaan alueen pelastusasemilta, jolloin viiveet kerrostaloasukkaiden suojelemiseen ja mahdolliseen evakuointiin olisivat huomattavia.

Valtakunnallisen Pronto- onnettomuustietokannan mukaan yleisimmät vaarallisten kemikaalien tieliikenneonnettomuudet koskevat pääteillä polttoainekuljetuksia. Muiden vaarallisten aineiden kemikaalionnettomuudet ovat pääteillä harvinaisia ja määrä ovat suhteessa polttoainekuljetuksiin pienempiä, mutta mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset voivat olla huomattavia.

Lassilan lämpövoimala

Tukesin valvonnan alainen Lassilan lämpövoimala sijaitsee n. 300m päässä Laurinmäenkuja 3 tontille suunnitelluista kerrostaloista. Lämpölaitoksen suuronnettomuusvaarojen vaikutusten arviointiraportissa on kahden suuren säilöpalon lämpöintensiteetin 3 kW/m² turvaetäisyydeksi pelastustoimille lämpösäteilyn osalta määritetty 78m. Tuotantolaitosten turvallisessa sijoittamisessa (Tukes) ihmisten omatoimiselle poistumiselle paloalueelta asetettua etäisyyttä 1,5 kW/m² lämpöteholla ei ole Elomatic Consulting & Engineerin 2017 laatimassa raportissa mainittu, mutta n. 300n etäisyydestä johtuen, ei voimalan suurikaan tulipalo vaikuttaisi Laurinmäenkuja 3 uusiin rakennuksiin ja turvalliseen poistumiseen niistä.

Onnettomuustapausten eri mallinnukset on laadittu ANSYS 17.0 CDF ohjelmalla ja mallinuksissa tulipalon seurauksena syntyvien palokaasujen mallinuksissa kaasut nousisivat suurpalossa lämmön vaikutuksesta korkealle ilmaan ja päästöt laskeutuisivat kauemmas voimalan läheisyydestä. Savukaasujen leviämisen voi käytännössä havaita 1986 sattuneessa Hanasaaren voimalan suurpalossa (josta löytyy YouTube video). Idän puoleisella tuulella palon seurauksena Laurinmäenkujan CO, CO₂ ja rikin yhdisteiden savukaasupitoisuudet nousisivat, mutta savukaasupitoisuudet olisivat lyhyellä aikavälillä sellaisia, ettei omatoiminen evakuointi rakennuksista vaarantuisi. Pitkään jatkuvan suurpalon tiedetään kokemuksesta aiheuttavan mittavat evakuoinnit.

Muut lähellä olevat vaarallisten kemikaalien kohteet

Laurinmäenkuja 3 ympäristössä on kaksi pelastusviranomaiselle ilmoitusvelvollista, vähäistä kemikaalien varastointia koskevaa kohdetta,



27.09.2021

mutta kemikaalien suhteellisten pienien määrien ja etäisyyden johdosta ne eivät muodosta suunnitellulle rakentamiselle estettä.

Laurinmäenkuja 3 kohteen pohjoispuolella kulkevaa Gasgrid Finlandin maakaasun siirtoputkea koskevat asiat ovat Tukesin valvonnassa. Tukes on todennut, että putken etäisyyden osalta Valtioneuvoston maakaasuasetuksen mukainen turvallinen etäisyys kohteeseen täyttyy, eikä pelastuslaitoksella ole kaasuputken vaikutusten osalta kommentoitavaa.

Lisätiedot

Timo Hänninen, palotarkastaja, puhelin: 310 31368
timo.hanninen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.08.2020 § 41

HEL 2020-002017 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12670 pohjakartan kaupunginosassa 29 Haaga. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12670
Kaupunginosa: 29 Haaga
Kartoituksen työnumero: 24/2020
Pohjakartta valmistunut: 13.8.2020
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot



27.09.2021

Asia/19

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566