



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: KYMP/HEL 2017-010015

## **Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Viikki, Maakaarenkuja 2, nro 12649**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12649. Uudisrakentaminen täydentää yhdyskuntarakennetta hyvien liikenneyhteyksien varrella.

### **Ilmastovaikutukset**

Asemakaavaehdotuksen ekologista kestävyyttä on tarkasteltu yleispiirteisesti, mutta varsinaista ilmastovaikutusten arviointia ei ole tehty. Haitallisia ilmastovaikutuksia ja niiden lieventämisen keinoja on käsitelty vain ohuesti, vaikka Helsingin kaupungin tavoitellessa hiilineutraaliutta jo vuoteen 2030 mennessä, on jokaisessa kaavassa syytä tutkia ratkaisut päästöjen minimoimiseksi. Jatkosuunnittelussa on täten syytä varmistaa, että vaikka rakentamisen päästöt ovat huomattavat, kaavaratkaisussa hyödynnettäisiin tarpeelliset keinot vaikutusten lieventämiseen. ELY-keskus esittää seuraavissa kappaleissa, mitä kaavassa on hyvä edelleen huomioida.

Asemakaavassa todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia on rakentaminen, käytön ajalta liikenne sekä menetettävä kasvullinen ala. Vaikutusten arviointia parantaisi ilmastovaikutusten arviointi, jossa tunnistettaisiin kyseisen kaavan erityisominaisuudet, jotka lisäävät haitallisia vaikutuksia. Näitä ovat maankäytön muutos, louhinta sekä pitkä kävelymatka Raide-jokerin pysäkeille. Kaava-aineistosta ei selviä, miten asemakaavalla varmistetaan se, että alueen pääasiallisina liikkumismuotoina suositaan kävelyä, pyöräilyä ja julkista liikennettä. On esimerkiksi syytä pohtia, onko pyöräpaikkojen vähimmäismäärät ja niiden laatu riittäviä, varsinkin kun kaava ohjaa rakentamista suurempiin asuntoihin, joissa odotetaan asuvan monihenkisiä perheitä.

Kaavan sijainnin takia on syytä kiinnittää erityistä huomiota myös viihtyvyyteen, sillä viihtyisä asuinympäristö on tärkeä myös ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen kannalta. Hillinnän kannalta se esimerkiksi houkuttelee kestäviin liikkumisen muotoihin ja sopeutumisen kannalta edistää viherrakenteen säilymistä.

Lisäksi kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten pienentämiseen liittyvää ohjausta, esimerkiksi lisäämällä rakentamisen hiilijalanjälkeä ohjaava kaavamääräys.

### **Liikennejärjestelmä**

Lahdenväylää koskien ollaan laatimassa esiselvitystä Koskelantien ja Kehä I väliselle osuudelle. Selvitys laaditaan yhteistyössä Helsingin kaupungin, ELY-keskuksen ja Väyläviraston kanssa. Selvityksessä tarkastellaan osayleiskaavatyön tavoitteiden toteuttamismahdollisuuksia Lahdenväylän eri nopeustasoilla sekä Viima-raitiotien eri sijaintivaihtoehdoilla.

Lausunnolla oleva asemakaavamuutosalue sijaitsee Lahdenväylän välittömässä läheisyydessä. Asemakaavan A-korttelialueen ja Lahdenväylän erottaa toisistaan ainoastaan Latokartanonkaari. Asemakaavamuutosta ei tule viedä eteenpäin ennen kuin esiselvityksessä on tarkasteltu raitiotien eri toteuttamismahdollisuuksia. Viima-raitiotien sijainnista ei ole vielä tehty päätöstä, joten asemakaavamuutosta ei ole perusteltua kiirehtiä tässä vaiheessa.

### **Meluntorjunta**

Lahdenväylän ja Latokartanonkaaren liikenne aiheuttavat kaava-alueelle merkittävää meluhaittaa ja ilmapäästöjä. Alue soveltuukin huonosti asumiseen tai muuhun herkkään toimintaan melusta ja heikosta ilmanlaadusta aiheutuvien haittojen vuoksi.

Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä, että haastava melutilanne on kuitenkin otettu huomioon rakennusten massoittelemassa ja että kaavassa on annettu määräykset koskien mm. asuntojen avautumista ja oleskeluparvekkeiden sijoittamista.

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

TIEDOKSI

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

Tämä asiakirja UUELY/13646/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/13646/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 18.04.2023 10:25

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 18.04.2023 10:22

Investointien hallinta / Risto Seppänen

17.4.2023

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

KYMP/ HEL 2017 - 010015

VIIKKI MAAKAARENKUJA 2 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (AK\_12649)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Voimassa olevassa asemakaavassa Maakarenkuja 2 on liike- ja toimistorakennusten sekä opetus- ja tutkimustoimialaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusoikeudeksi on merkitty 30 000 k-m<sup>2</sup>. Aikanaan asemakaavan valmistumisen aikoihin arvioitiin korttelialueen liittyvän sähköverkkoon yhdellä tai useammalla keskijänniteliittymällä liittyjän omilla muuntamoilla.

Asemakaavaehdotuksen mukainen rakennusoikeus on voimassa olevaan nähden huomattavasti vähäisempi alle 19 000 k-m<sup>2</sup>. Muutuskorttelin pääasiallinen käyttötarkoitus tulee olemaan kerrostaloasuminen. Uusi asemakaavan mukainen rakentaminen liitetään sähköverkkoon pienjänniteverkon liittymillä nykyisen alueellisen muuntamon jakeluun ja/tai asemakaava-alueelle sijoitettuun uuteen jakelumuuntamoon. Uusien liittymien kappalemääriin ja niiden mitoittamiseen vaikuttaa myöhemmin tehtävä tonttijako, rakennusten lämmitysratkaisu ja varautuminen sähköautojen lataukseen. Korttelialuetta lähinnä oleva jakelumuuntamo sijaitsee Maakaarenkuja 6 tontilla. Uusien sähköliittymien liittäminen ja uuden jakelumuuntamon tarve ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Helen Sähköverkko esittää, että asemakaavaan tehdään jakelumuuntamo varten kaavamääräys: Tällä asemakaava-alueella muuntamo tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen  
suunnittelupäällikkö

Investointien hallinta / Risto Seppänen

17.4.2023

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

17.04.2023 15.15.39

Signature method

Finnish eID



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

Lausunto  
06.04.2023  
339/00.02.022.0220/2023

KYMP/HEL 2017-010015  
Hankenumero 5965\_1

## **LAUSUNTO MAAKAARENKUJA 2:N ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12649)**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Maakaarenkuja 2:n asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee 36. kaupunginosan (Viikki, Viikin tiedepuisto) korttelin 36204 tonttia 2 sekä katualueita.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee toimitila-, opetus- ja tutkimuskäyttöön varattua, rakentamatta jäänyttä tonttia, joka sijaitsee Viikin tiedepuiston alueella osoitteessa Maakaarenkuja 2. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkäytön tontilla. Tavoitteena on, että Viikin alueen elinvoimaisuus kasvaa ja alueelle rakennettavien pikaraitiotieyhteyksien tuntumassa olevia tontteja kehitetään. Tontille suunnitellaan uusia korkeudeltaan vaihtelevia asuinkerrostaloja. Tarkoituksena on muodostaa uusi asuntokortteli, jonka suunnittelussa otetaan huomioon Lahden-väylän tuottamat ympäristöhäiriöt. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että tontin hyvällä suunnittelulla saadaan liikennemelun leviämistä estävää rakentamista ja samalla asuttavuuden kannalta hyvää ympäristöä. Uutta asuntokerrosalaa on 18 360 k-m<sup>2</sup> ja liike- ja toimitilakerros-alaa on 330 k-m<sup>2</sup>.”

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

Asemakaavamuutoksen kohteena olevan kortteli on liitettävissä vesijohtoon ja hulevesiviemäriin. Jätevesihuollon järjestämiseksi jätevesiviemäriä on jatkettava Mustialankadulta uuden asuintontin välittömään läheisyyteen. Uutta jätevesiviemäriä tarvitaan noin 170 metriä. Oletuksena on, että pysäköintiä palveleva LPA-tontti ei tarvitse vesihuollon liitoksia. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana. Lisäksi suunnittelussa tulee selvittää alueen verkoston täydennyksen edellytykset mm. kapasiteetti ja toimintavarmuus.

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Investoinnit

Jarno Köykkä  
osastonjohtaja

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](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)



04.04.2023

92/10.02.03/2023  
[Asemakaavan muutos,  
Maakaarenkuja 2,  
Helsinki]

Helsingin kaupunki,  
Kaupunkiympäristölautakunta  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite  
Lausuntopyyntönnö 16.3.2023  
KYMP/HEL 2017-010015

**Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12649, Maakaarenkuja 2**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12649 osoitteessa Maakaarenkuja 2 (KYMP/HEL 2017-010015).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Markus Nevalainen  
Liikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 4.4.2023. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

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

Asianna HEL 2017-010015, Hankenumero 5965\_1

## **VIIKIN MAAKAARENKUJA 2, HSY:N KANNANOTTO ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN**

Viikin tiedepuiston alueelle suunnitellaan uutta asuinkorttelia. Suunnitelmassa nykyisin toimitila-, opetus- ja tutkimuskäyttöön varattu rakentamaton tontti osoitteessa Maakaarenkuja 2 on tarkoitus muuttaa asuintontiksi.

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:**

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat merkittävää muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisuja miettiä ja niistä sopia yhdessä HSY:n kanssa.

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Roosa Silaste, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jukka Saarijärvi  
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

23.01.2020

414/10.02.03.00/2019

Helsingin kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Kirjaamo  
PL 10  
00990 Helsingin kaupunki  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.12.2019

## **HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN KANNANOTTO MAAKAARENKUJA 2:N ASEMAKAAVAMUUTOKSEN 5965\_1 HEL 2017-010015 VALMISTELUSTA**

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala valmistelee asemakaavamuutosta Viikkiin Maakaarenkuja 2:n ympäristöön. Suunnittelualue sijaitsee Viikin tiedepuiston alueella yliopistokampuksen ja olemassa olevan asuinalueen välittömässä läheisyydessä. Alue sijaitsee Latokartanonkaaren ja Maakaarenkujan välissä Talonpojantien koillispuolella. Suunnittelualueeseen kuuluu nykytilassa toimitila-, opetus- ja tutkimuskäyttöön kaavoitettu rakentamaton tontti osoitteessa Maakaarenkuja 2 sekä sitä sivuavia katualueita.

Lähitulevaisuudessa Maakaarenkujan ympäristön joukkoliikenneyhteydet perustuvat tiheästi liikennöivään bussilinjaan 79, joka tarjoaa muun muassa liityntäyhteyden metron ja kaupunkiradan varrelle. Hieman kauempana käytävissä ovat muut Viikin alueen monipuoliset joukkoliikennepalvelut. Pidemmällä tulevaisuudessa alueen pääjoukkoliikenneyhteys on suunnitteilla oleva Viikin–Malmin pikaraitiotie, joka tulee kulkemaan Latokartanonkaaren suuntaisesti suunnittelualueen vierestä.

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

HSL pitää kannatettavana maankäytön tiivistämistä kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. MAL 2019 -suunnitelmassa rakentamisen painopiste on suunnattu joukkoliikenteen runkoverkon varteen. Rakenteilla oleva Raide-Jokeri -pikaraitiotie tulee kulkemaan Viikin tiedepuiston kautta ja lisäksi suunnitteilla on muun muassa Malmin lentokentän alueen yhteyksiä Helsingin itäiseen kantakaupunkiin palveleva Viikin–Malmin pikaraitiotie, joka toteutuessaan kulkisi todennäköisesti suunnittelualueen välittömästä läheisyydestä. Lisäksi Viikissä on monipuoliset bussiyhteydet muun muassa lähikeskuksiin ja raskaan raideliikenteen vaihtopaikkoihin.

23.01.2020

414/10.02.03.00/2019

Viikin–Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelman laatiminen on alkanut loppuvuodesta 2019. Kaavoitustyössä ja siihen liittyvissä liikennesuunnitelmissa tulee huomioida pikaraitiotien yleissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut.

Lisätietoja kannanoton osalta antaa joukkoliikennesuunnittelija Miska Peura (bussilinjasto) ja Teuvo Syrjälä (raitiolinjasto) sekä jatkosuunnittelun osalta liikennesuunnittelija Hanna Pund, sähköpostiosoitteet muodossa etunimi.sukunimi@hsl.fi

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Suvi Rihtniemi  
toimitusjohtaja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 23.1.2020. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.