

Tämä on Helsingin vanhusneuvoston hyväksymän asiakirjan sähköinen versio.

Viite: **Kymp/HEL 2017-008027**.

Asia: Vanhusneuvoston lausunto

Helsingin vanhusneuvosto on päättänyt antaa lausunnon asemakaavan muutoksesta Alppilan pohjoisosassa, Savonkadun ympäristössä.

- Rakentamisessa tulee huomioida terveysturvallisuus, meluttomuus ja aurin-
gonvalon pääsy asuntoihin.
- Esteettömyys otettava kaikkien kaupunkilaisten kannalta huomioon niin ra-
kennussuunnittelussa kuin liikkumisessa
- Viheralueilla ja alueelle omaleimaisella kallioympäristöllä on huomattava
merkitys hyvinvoinnille. Viheralueiden säilyttämisellä voidaan myös vähen-
tää alueen meluhaittoja.
- Vanhusneuvosto muistuttaa, että kaikessa rakentamisessa tulee huomioida
elinkaariajattelu ja asumisen soveltuvuus muuttuvissa elämäntilanteissa.

Vanhusneuvoston puolesta

Auni-Marja Vilavaara
puheenjohtaja

Olli Salin
varapuheenjohtaja



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: Kymp/HEL 2017-008027

Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Alppilan pohjoisosa (Savonkadun ympäristö), nro 12829

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12829, joka koskee Savonkadun ympäristöä Alppilan pohjoisosassa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Uudenmaan ELY-keskus pitää vanhan koulun suojelumääräystä asianmukaisena. Arkkitehti Kaija Sirenin ja arkkitehti Heikki Sirenin suunnitelmien mukaan 1960-luvun alussa valmistunutta vanhaa toimistotaloa (Alppitalo) ei ole suojeltu. Aikakautensa tavanomaista toimistorakentamista edustava rakennus on kokenut useita mittavia muutoksia ja sen arvo on lähinnä paikallinen. Mainitusta huolimatta ELY-keskus pitää valitettavana, että yli 60-vuotiaalle, pelkistetylle ja sinänsä ryhdikkäälle rakennukselle ei ole löydetty käyttöä osana uutta korttelirakennetta.

Ilmastovaikutukset

Kaavaratkaisun ilmastovaikutusten tarkastelusta puuttuu purkamisen mahdollisesti merkittävien vaikutusten tarkastelu. Vaikka kaavaratkaisun ilmastovaikutusten arviointi ja huomioon ottaminen on muilta osin ansiokasta, aiheutuu Alppitalon ja ammattikoulurakennuksen purkamisesta huomattavia haitallisia ilmastovaikutuksia, joita voidaan vielä lieventää. Kaavaselostuksessa on mainittu vain uudisrakentamisen ilmastovaikutukset, mutta purkamisen ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu tai edes mainittu. Vaikka uudisrakennusten hiilijalanjälkeä on laskettu, ei sitä ole verrattu olemassa olevan korjaamisen ilmastovaikutuksiin.

Useimmissa tapauksissa korjausrakentaminen on vähähiilisempi vaihtoehto vähintään vuosikymmeniä, joten vaikutusten arvioinnissa on perusteltava uudisrakentamisen tarpeellisuus ja lisääntyvän tehokkuuden riittävyys. On valitettavaa, että vuonna 1991 ja 1961 rakennetut toimistorakennukset puretaan. Täten jatkosuunnittelussa on varmistettava, että purkavan uudisrakentamisen rakennukset kestävät aikaa edeltäjiänsä paremmin ja tämä on syytä tuoda esiin myös kaavaselostuksessa. Ilmastovaikutusten arvioinnissa voidaan

tarvittaessa hyödyntää ympäristöministeriön Purkaa vai korjata - raporttia (<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-221-1>).

Kaava-aineistosta jää myös epäselväksi, noudatetaanko kaava-aineiston liitteenä olevaa NCC:n Savonkadun kestävän kehityksen dokumenttia suunnittelun edetessä ja seurataanko siinä asetettujen tavoitteiden toteutumista. Dokumentin mukaan alueen rakentamisen tavoitteena on mm. korkea energiatehokkuus ja energiankäytön päästöttömyys. Tärkeimmäksi tavoitteeksi on kirjattu Hiilineutraali Helsinki 2030 - tavoitteen ylittämiseen tarvittavat toimenpiteet ja jää epäselväksi, vastaako kaavaratkaisu tähän tavoitteeseen.

Meluntorjunta

Meluselvityksessä on esitetty vain korttelin 12580 melutasot julkisivuilla, korttelin 12369 ne puuttuvat. Korttelille on osoitettu 32 dB ääneneristävyysmääräys sisäpihalla olevan asuinrakennuksen julkisivulle, vaikka sen pitäisi jäädä Savonkadun varrella olevan asuinrakenne suojaan. Piha-alueet ovat suojaan.

Meluselvityksestä puuttuu enimmäistasoja LAFmax tasoja julkisivuilla yöllä kuvaava kartta. Uudenmaan ELY-keskus pitää tärkeänä enimmäistasojen tarkastelua, koska mutkan kohdalle on osoitettu asumista Savonkadun ja Viipurinkadun risteykseen. Kaavaehdotuksen meluselvityksestä saa sen kuvan, että keskiäänitaso olisi mitoittava. Kaava-aineistossa on syytä varmistaa mitoittava melutaso. Liikennesuunnittelulla (nopeus, liikennemäärä, raskaiden ajoneuvojen määrä) voidaan osaltaan vaikuttaa liikenteen melutasoon.

YOK kortteli soveltuu huonosti tarkoitukseensa ja melutasot ylittävät meluselvityksen mukaan melutasot sekä sisätiloissa että pihalla. Meluselvityksessä on selvitetty piha-alueen suojaamista ja se olisi mahdollista, asemakaavassa on syytä antaa koulun piha-alueen melusuojauksesta asianmukainen määräys.

Viipurinkadulta leviävää melua voitaisiin torjua paremmin asukkaiden ääniympäristön näkökulmasta. Meluntorjunnasta on syytä harkita määräyksen antamista.

Kortteli 12580 rakennusmassan tulisi olla yhtenäinen meluntorjunnan näkökulmasta. Rakennusmassojen välissä on kt -merkintä, mikä ei melun kannalta ole kestävä ratkaisu, mikäli se tarkoittaa pääosin avointa väliä. Meluselvityksen laskennoissa vaikuttaisi siltä, että rakennusten välissä on yhtenäinen seinämuuri. Mahdollisella aukolla on merkitystä piha-alueen ääniympäristön laatuun ja jonkin verran melutasoihin.

KT kortteleiden osalta on syytä määrätä toimitilojen meluarvoista (sisätiloissa korkeintaan 45 dB) esim. yleismääräyksellä.

Runkomelun osalta tulisi kaavaan antaa yleismääräys saavutettavista tasoista eri käyttötarkoitukseen osoitetuissa kortteleissa. Määräys on tarpeen, koska alueella on runkomelua ja se on huomioitava rakentamisessa.

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

TIEDOKSI

UUDELY: Erika Heikkinen, Olli Jaakonaho, Iida Kämäri, Larri Liikonen, Veera Lyytikäinen, Anna Mikkola, Anu Schulte-Tigges, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/7089/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/7089/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 03.11.2023 11:28

Ratkaisija Kinnunen Timo 03.11.2023 11:32

31.10.2023

Verkon strateginen suunnittelu/ Risto Seppänen

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

Kymp/ HEL 2017-008027

ALPPILAN POHJOISOSAN, SAVONKADUN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
(NRO 12829)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkolla on käytössä olevia kaapelirakenteita Savonkadun -ja Aleksis Kiven kadun katualueilla. Kaapelit ovat asemakaavan uuden katulinjauksen jälkeen tonttialueilla. Kaapelit palvelevat laajasti muutosalueen ulkopuolista sähköjakelua. Tonteilla oleville kaapeleille on tehtävä korvaava ratkaisu ennen tonteilla aloitettavaa rakentamista. Helen Sähköverkko on laatinut kaapeleiden korvaussuunnitelman ja toteutuksen kustannusarvionteineen kunnallisteknistä yleissuunnitelmaa varten keväällä 2022.

Muutosalueen asuntotontit liitetään sähköverkkoon nykyisistä alueellisista muuntamoista. Muuntamot sijaitsevat Saimaanpuistikossa, Alppipuistossa ja Loviisanpuistossa. Alueen isot toimitilarakennukset ja maanalainen laaja pysäköintilaitos liittyy sähköverkkoon keskijänniteasiakkaina. Alueen uudet muuntamot tulevat olemaan pääosin asiakkaan omia kiinteistökohtaisia muuntamoita. Helen Sähköverkko esittää, että asemakaavassa muuntamoiden sijoittamista ohjaavaa määräystä muutetaan muotoon: Muuntamot tai keskijänniteasiakkaiden liittymispisteet tulee sijoittaa rakennuksissa Helen Sähköverkon kiinteistömuuntamoiden suunnittelu- ja rakentamisohjeen ja keskijänniteliittyjän muuntamot -ohjeen mukaan.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

31.10.2023

Verkon strateginen suunnittelu/ Risto Seppänen

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Helsingin Kaupungin kirjaamo	

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

11/02/2023 08:21:57

Signature method

Finnish eID

LAUSUNTO

30.10.2023

Pelastuslaitoksen lausunto

Asia: Alppilan pohjoisosa, Savonkadun ympäristö, Asemakaavan muutos nro 12829 (HEL 2017-008027).

Pelastuslaitos on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen.

Pelastuslaitos antaa kaava-asiassa seuraavat kommentit.

1. Asemakaavan kartan tekstiosan varatiejärjestelyn tekstiä tulee tarkentaa/päivittää.
 - o kartan tekstiosassa ”RAKENNETTAVUUS” kohdassa on mainittu, että ”Rakennusten varatiejärjestelyt tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen rakentamista”.
 - o tarkoitetaanko tällä, että varatiejärjestelyt tulee suunnitella omatoimisina, jolloin ne eivät edellytä pelastuslaitoksen toimenpiteitä nostolavakalustolla?
 - o Ehdotetaan, että teksti muutetaan muotoon: ”Rakennusten varatiejärjestelyt tulee suunnitella omatoimisina siten, että ne eivät edellytä pelastuslaitoksen toimenpiteitä ja nostopaikkojen rakentamista”.
 - o Huom! Rakennuksen sisäänkäyntien ja sammutusreittien sekä pelastuslaitoksen operaatiopisteiden (esim. paloilmioittimen käyttölaite ja savunpoiston ohjauskeskus SPOK) läheisyyteen tulee päästä pelastuslaitoksen pelastusyksiköllä ja ambulanssilla. Lisäksi tulee mahdollistaa pelastuslaitoksen operatiivinen toiminta nostolavalla rakennuksen vieressä (operatiivinen nostopaikka rakennuksen sivulla esim rakennuksen pitkällä sivulla).
 - o Kts lisätietoja pelastustieohje:
https://pelastustoimi.fi/documents/25266713/160916296/Pelastustien_suunnittelu_ja_toteutusohje.pdf/7e9cbd96-41c1-6706-81ae-d88a3d95b46d/Pelastustien_suunnittelu_ja_toteutusohje.pdf?t=1684225488054



LAUSUNTO

2. Alueen sammutusvesirakenteet tulee toteuttaa maanpäällisinä (maanpäälliset palovesiasemat) ja katualueelle tulee varata niitä varten tarvittavat tilat. Tällöin nykyiset maanalaiset palopostit voidaan purkaa. Sijainnit ja määrät tulee sopia yhdessä pelastuslaitoksen kanssa (muutosehdotukset käsitellään esim. HSY/Pela yhteispalaverissa).
3. Jatkosuunnittelussa (viimeistään rakennulupavaiheessa) tulee laatia rakennuskohtaiset paloturvallisuussuunnitelmat. Paloturvallisuusratkaisuiden osalta on neuvoteltava pelastuslaitoksen kanssa, ja paloturvallisuussuunnitelmat on toimitettava pelastuslaitokselle kommentointia varten ja hyväksyttäväksi.

Kimmo Kartano
Palotarkastaja



Väylävirasto
Trafikledsverket

Lausunto

1 (2)

VÄYLÄ/3802/03.01.02/2022

27.10.2023

Helsingin kaupunki
Kirjaamo

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite: lausuntopyyntö 5.10.2023 (HEL 2017-008027)

Lausunto Savonkadun ympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta (kaavanro 12829)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Savonkadun ympäristössä Alppilan pohjoisosassa lähellä Pasilan asemaa. Alue rajautuu lännessä Helsinki - Pasila -rataosaan. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on Keski-Pasilan kehittämistä tukien luoda viihtyisä, tiivis ja urbaani toimitilavaltainen alue Savonkadun molemmin puolin sekä Alppilan asuinalueen täydentäminen suunnittelualueen kaakkoisosassa.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä on laadittu selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja kaavaehdotukseen on sisällytetty niiden pohjalta tarvittavia kaavamääräyksiä melu- ja tärinähaittojen torjumiseksi. Väylävirasto huomauttaa, että melumääräyksiä olisi vielä tarpeen tarkastella asemakaavaehdotuksessa radan läheisyyteen osoitetun opetusrakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (YOK) osalta. Laaditun meluselvityksen mukaan YOK-korttelialueen piha-alueilla päiväajan keskiäänitasot ylittävät melunohjearvot ilman korttelialueelle toteutettavaa meluntorjuntaa. Asemakaavaehdotuksessa ei ole annettu YOK-korttelin meluntorjuntaa koskevia määräyksiä. YOK-korttelin osalta tulisi vielä tarkastella onko kaavassa annettuja melumääräyksiä vielä tarpeen täydentää.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Väylävirasto

PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki

Puhelin 0295 34 3000
Faksi 0295 34 3700

etunimi.sukunimi@vayla.fi
kirjaamo@vayla.fi
www.vayla.fi

27.10.2023

*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt
asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.*

Jakelu Helsingin kaupunki

Tiedoksi Eero Liehu
Kaj Grönqvist, RR Management Oy
Anna Miettinen
Anton Aronen
Marja Wuori
Erkki Mäkelä
Mikael Takala
Taiju Virtanen
Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue



ASIAKIRJA / HANDLING / DOCUMENT

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Denna handling är undertecknad i Trafikledsverkets tjänst för elektroniska underskrifter. Du kan verifiera den elektroniska underskriften med Adobe Acrobat.

This document has been signed at Finnish Transport Infrastructure Agency's service for electronic signatures.

You can verify the authenticity of the signature by using Adobe Acrobat.

ALLEKIRJOITUKSET / UNDERSKRIFTER / SIGNATURES

Allekirjoittaja	Ville Vuokko
Allekirjoitusaika	27.10.2023 14:33
Allekirjoittaja	Jaakko Knuutila
Allekirjoitusaika	27.10.2023 14:53

ASIAKIRJAT

Asiakirja

Helsinki, Savonkadun ympäristön ak muutosehdotus.pdf

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

Lausunto
20.10.2023
278/00.02.022.0220/2022

HEL 2017-008027
Hankenumero 1661_4

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Alppilan pohjoisosa, Savonkadun ympäristö (nro 12829)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12829, Alppilan pohjoisosa, Savonkadun ympäristö. Asemakaavan muutos koskee 12. kaupunginosan (Alppiharju, Alppila) kortteleita 12369 ja 12392 sekä puisto-, rautatie- ja katualueita ja 22. kaupunginosan (Vallila) katualueita.

Asemakaavaselostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Savonkadun ympäristöä, joka sijaitsee Alppilan pohjoisosassa lähellä Pasilan asemaa.”

”Alueelle on suunniteltu neljä toimitilakorttelia, kaksi asuinkorttelia ja maanalainen pysäköintilaitos.”

”Uutta asuntokerrosalaa on 30 850 k-m², josta liiketilaa on 1 500 k-m². Uutta toimitilakerrosalaa on 61 600 k-m², josta liiketilaa on 5 500 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 750 asukasta.”

”Kaavassa osoitetaan muutoksia Savonkadun katulinjaukseen, joka edellyttää laajoja johtosiirtoja. Kaavassa osoitetut rakentamisen alueet aiheuttavat johtosiirtoja myös kaava-alueen pohjoisosassa.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Vesihuolto

Savonkadun alueelle on tehty kunnallistekninen yleissuunnitelma (Sitowise Oy, 2023).

Asemakaavan muutos edellyttää vesihuollon johtosiirtoja ja uuden vesihuoltoverkoston rakentamista. Vesihuollon kokonaiskustannukset ovat kunnallisteknisen yleissuunnitelman mukaan arviolta 2,5 miljoonaa euroa (ALV 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun aikana.

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa erityisesti maalämmön porakaivojen ja maanalaisten

pysäköintitilojen osalta. Kaava-alueen korttelit liitetään sekä ympäröiviin jo olemassa oleviin vesihuollon verkostoihin että alueelle rakennettaviin uusiin verkostoihin.

Alueen halki kulkee vesihuoltoa palvelevia yhdyskuntateknisen huollon tunneleita, jotka on merkitty kaavaan tunnelimerkinnällä ja siihen liittyvällä kaavamääräyksellä. Kaavamääräyksissä on lisäksi määrätty, että olemassa oleva tunnelisisäänkäynti tulee integroida uudisrakennuksen yhteyteen. Rakentamisesta vesihuoltotunnelin päällä ja läheisyydessä on sovittava tunnelin omistavan tahon kanssa. HSY:n tunnelien läheisyydessä rakennettaessa tulee noudattaa HSY:n tunneliohjetta. Lisäksi jatkosuunnittelussa hankkeen tulee konsultoida kallioperään erikoistunutta asiantuntijaa tunnelin aiheuttamista rajoituksista kaavan toteuttamiselle.

Vesihuollon mitoitus ja verkoston riittävyys on tarkistettava jatkosuunnittelussa.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Jouni Kärppä, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jätehuolto

Kirkkonummen ja pääkaupunkiseudun uudet jätehuoltomääräykset ovat astuneet voimaan 1.11.2022. Alppilan pohjoisosan suunnitelmia tehtäessä, pyydämme suunnittelijoita ystävällisesti tutustumaan uusiin jätehuoltomääräyksiin. Toimiva jätehuolto vahvistaa hyvää kiertotaloutta ja on asukkaiden arjessa tärkeä asumisviihtyvyyteen liittyvä asia. Uusissa jätehuoltomääräyksissä jätehuollon turvallisuus niin kuljettajien kuin asukkaidenkin näkökulmasta on myös nostettu aikaisempaa tarkemmin esiin. Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla Jätehuoltomääräykset - HSY. Tarvittaessa lisätietoja jätehuoltomääräyksistä 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

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



Kommentti

1.11.2023

MV/25819/2023

1 (2)

Viite Kymp/HEL 2017-008027

Asia HELSINKI, Alppilan pohjoisosa, Savonkadun ympäristö, asemakaavan muutos

Museovirasto ja Helsingin kaupunginmuseo ovat keskustelleet kaava-asiasta ja lausunnon antaa kaupunginmuseo.

Erikoisasiantuntija

Elisa El Harouny

Liitteet

Jakelu Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristön toimiala

Tiedoksi Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo