

Investointien hallinta / Risto Seppänen

6.4.2020

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

KYLK/ HEL 2019-004460

MALMINKARTANONTIE 1:N ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12636)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Malminkartanontie 1 kiinteistössä on Helen Sähköverkon jakelumuuntamo. Kiinteistössä oleva muuntamo palvelee muutosalueen ohella alueen ulkopuolista sähkönjakelua. Ennen rakennuksen purkamista jakelumuuntamolle on tehtävä korvaava tilapäinen ratkaisu. Muuntamo palvelee tietävästi purkukiinteistön liittymän kautta viereistä Malminkartanonkuja 3 ositteessa olevaa Autotalo rakennusta.

Muutoksessa Vihdintien suuntaan laajentuvalla tontin osalla on jakeluverkon keski- ja pienjänniteverkon kaapeleita. Tonttialueelle jääville kaapeleille on tehtävä korvaava kaapelointi Vihdintien ja Malminkartanontien kevyenliikenteen väyliin noin 200 metrin matkalla.

Muutosalueelle ensimmäisenä valmistuvaan rakennukseen on rakennettava pysyvä jakelumuuntamotila. Muuntamon tilatarve on 22 m². Helen Sähköverkko esittää, että asemakaavaan tehdään kaavamääräys: Tontille 32043/10 on rakennettava verkonhaltijan ohjeen mukainen muuntamotila.

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

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

*)

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

(* Lähetämme lausunnon koronatilanteesta johtuen ilman allekirjoitusta

Investointien hallinta / Risto Seppänen

6.4.2020

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Kivirinne Jouni	St7
Oasmaa Kyösti	HaL427
Helsingin Kaupungin kirjaamo	

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

KYMP/HEL 2019-004460

LAUSUNTO MALMINKARTANONTIE 1:N ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12636)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Malminkartanontie 1:n asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos koskee 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32043 tontteja 7 ja 8 sekä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee tontteja 32043/7 ja 8, Vihdintien katualueen ja tontin 32043/8 väliin jäävää vihervyöhykettä sekä Malminkartanontien katualuetta. Tavoitteena on mahdollistaa kaupallisten palveluiden ja toimitilojen sijoittuminen alueelle.

Kaavaratkaisussa tontin 32043/8 koko muuttuu ja täten muuttuu tonttinumeroksi 32043/10. Rakennusoikeus pidetään lähes samana eli 9 200 k-m². Kyseisen tontin käyttötarkoitus muutetaan. Tontin 32043/7 rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja koko pysyvät ennallaan, mutta kaavaan lisätään ajoyhteys-merkintä Malminkartanontieltä tontille 32043/10.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty tontin 32043/8 omistajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

LH-tontin pohjoisreunaan on merkitty johtokuja käytössä olevaa 300 mm yleistä vesijohtoa varten. Ko. johtokujan kohdalla on lisäksi kaavamerkintä ”puilla ja pensailla istutettava alueen osa”. Yleistä vesihuoltolinjaa varten varatulle johtokuja-alueelle ei saa istuttaa puita tai syvään juurtuvia pensaita. Kaavamääräyksiä tulee tältä osin tarkentaa.

Kaava-alueen länsiosan EV-alueelle on merkitty 6 m leveä johtokuva käytössä olevaa yleistä jätevesiviemäriä ja vesijohtoa varten. Asemakaavamuutoksen myötä korttelin 32043 pinta-ala laajenee ja sen rakennusala ulottuu nykyistä lähemmäs ko. johtokuva-alueella sijaitsevia yleisiä vesihuoltolinjoja. Korttelin 32043 rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa tai vahinkoa johtokuva-alueella sijaitseville yleisille vesihuoltolinjoille.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jyrki Kaija
vt. osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

HEL 2019-004460
Hankenumero 0740_50

MALMINKARTANONTIE 1, HSY:N KANNANOTTO OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN

Asemakaavan muutos koskee tontteja 32043/8 ja 7, Vihdintien katualueen ja tontin 32043/8 väliin jäävää vihervyöhykettä sekä Malminkartanontien katualuetta. Tavoitteena on mahdollistaa kaupallisten palveluiden ja toimitilojen sijoittuminen alueelle.

Tontin 32043/8 uuden pääkäyttötarkoituksen on suunniteltu olevan liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueen kokonaisrakennusoikeus säilynee nykyisellään n. 9200 k-m². Tontin 32043/8 nykyiset rakennukset puretaan. Uudisrakentamisen on suunniteltu vastaavan korkeudeltaan kolmikerroksista rakentamista. Suunnitelmassa tontille 32043/8 ajetaan tontin 32043/7 kautta. Malminkartanontien tilatarve tarkistetaan kaavamutoksen yhteydessä. Osaa Vihdintien katualueen ja tontin 32043/8 väliin jäävästä vihervyöhykkeestä suunnitellaan liitettäväksi korttelialueeseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida kaavoituksessa. Malminkartanonttiellä sijaitsee DN 800 päävesijohto, jolle tulee varata vähintään 10 metriä leveä suoja-alue (5 metriä johdon keskilinjasta molempiin suuntiin). Päävesijohto on katodisuojuattu ja katodisuojuuksen sähkökaapelit tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää ja huomioida kaavassa. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Mikäli alueen maankäytön muutokset aiheuttavat merkittävää muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisuja miettiä ja niistä sopia yhdessä HSY:n kanssa.

Kaupungin hulevesistrategian mukaisesti selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo puh. 09 1561 3047

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Jakelu Helsingin kaupungin kirjaamo

Kirjaamo Helsinki

Lähtettäjä: Kantokari Petteri <Petteri.Kantokari@hsl.fi>
Lähetetty: maanantai 17. kesäkuuta 2019 12:04
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: LAUSUNTOPYYNTÖ MALMINKARTANONTIE 1 ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Hei,

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Malminkartanontie 1:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (Oas 1419-00/19).

Ystävällisin terveisin
Petteri Kantokari

Petteri Kantokari, joukkoliikennesuunnittelija
Joukkoliikennesuunnitteluosasto,
linjasto- ja aikataulusuunnittelu
Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL)
PL 100
00077 HSL
käyntiosoite Opastinsilta 6 A, 3. krs
gsm +358 (0)40 179 2355
www.hsl.fi
