

24.9.2024

Verkon strateginen suunnittelu/ Risto Seppänen

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

Kymp/ HEL 2022-013065

Hämeentie 3 asemakaavan muutosehdotus (NRO 12892)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

JAKELU

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

Electronic signature

Signed by

Aki Eerikki Hämäläinen

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.09.2024 14:18:53

Signature method

Finnish eID



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite Kymp/HEL 2022-013065

Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Hämeentie 3, nro 12892

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12892, joka koskee osoitetta Hämeentie 3.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva

Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen ja ehdotettu rakentaminen on perusteltua.

Pihakansisuunnitelma kehittää korttelia useilla tavoilla verrattuna nykytilanteeseen. Ratkaisu parantaa uusien ja nykyisten korttelin asukkaiden näkymiä sisäpihan puolelle, lisää pihan käytettävyyttä ja viihtyisyyttä, kasvattaa korttelin viherkerrointa ja auttaa hulevesien viivytämisessä tontilla.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Hämeentien puoleiselle toimistorakennukselle on annettu kaavaehdotuksessa suojelumerkintä sr-3: *Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.* Ominaispiirteillä tarkoitetaan kohteen julkisivuja. Viitesuunnitelman perusteella julkisivut säilytetään, mikä on hyvä.

Meluntorjunta

Uudenmaan ELY-keskus pitää asukkaiden viihtyisyyden ja asumisen laadun kannalta tärkeänä, että jokainen asunto aukeaisi ns. hiljaisen, ohjearvojen (VNp 993/1992) mukaisen julkisivun suuntaan. Asuinhuoneistojen osalta tätä ei ole mahdollista toteuttaa esitetyllä ratkaisulla katujen risteysalueen asuntojen osalta.

Piha-alueen määräys melutasoista on riittävä ja se pohjautuu riittävään selvitykseen.

Runkoäänien ja tärinän osalta määräys on riittävä ja pohjautuvat riittäviin selvityksiin ja suosituksiin.

Luonnonsuojelu

Uudenmaan ELY-keskuksen tietojen mukaan kaavamuuotosalueella sijaitsevan toimistorakennuksen Hämeentien puoleisella julkisivulla

olevissa tuuletusputkissa on pesinyt tervapääskyjä. Tervapääsky on erittäin uhanalainen ja luonnonsuojelulain 70 §:n mukaisesti rauhoitettu laji, jonka yksilöiden, pesän ja pesinnän tahallinen häiritseminen on kiellettyä. Tämän lisäksi tervapääskyllä katsotaan olevan luonnonsuojelulain 70 §:n 3 momentin tarkoittama ympärivuotista lainsuojaa nauttiva pesäpaikka, jota se toistuvasti käyttää.

Kaavan yleismääräyksiin sekä kaavaselostukseen tulee lisätä tieto tervapääskyjen pesinnästä rakennuksessa. Tervapääskyjen pesimiseen käyttämiin rakenteisiin ei saa tehdä sellaisia rakenteellisia muutoksia, jotka estävät tervapääskyä jatkossa käyttämästä kyseisiä koloja pesintään. Jos tällaisia muutoksia kaavaratkaisussa esitetään, tulee niille hakea luonnonsuojelulain 83 §:n mukainen lupa poiketa lajin pesäpaikkaa koskevasta ympärivuotisesta rauhoituksesta. Lupaviranomainen on Varsinais-Suomen ELY-keskus.

Ilmastovaikutukset

Kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia ei ole arvioitu. Kaavaehdotuksen määräyksillä on kuitenkin ansiokkaasti lievennetty haitallisia ilmastovaikutuksia. Kaavaratkaisu on ilmastovaikutusten osalta todennäköisesti hyvä, sillä se tiivistää kaupunkia kestävään liikkumiseen perustuen, ei aiheuta viheralueiden menetystä, on rakennettavuudeltaan hyvää ja se säilyttää olemassa olevaa. Uudisrakentamisella on kuitenkin myös haitallisia ilmastovaikutuksia.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaselostusta on syytä täydentää ilmastovaikutusten käsittelyllä, jossa on huomioitava ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutumisen tarpeet sekä tehdyt ilmastovaikutuksia lieventävät ratkaisut. Lisäksi kaava-aineistossa tulee mainita Helsingin kaupungin hiilineutraaliustavoite sekä arvioida, onko ratkaisu linjassa tavoitteen kanssa.

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

TIEDOKSI

UUDELY: Tuomas Lahti, Laari Liikonen, Veera Lyytikäinen, Henna Seppälä, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/14353/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/14353/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 20.09.2024 13:41

Ratkaisija Kinnunen Timo 20.09.2024 13:46

17.09.2024

65/10.02.03/2023
Hämeentie 3,
asemakaavan muutosHelsingin kaupunki, kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fiViite
Lausuntopyyntönnö 22.08.2024
Kymp/ HEL 2022-013065**Hämeentie 3 asemakaavan muutos**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Hämeentie 3 asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä muistuttaa että kaava-alueen vieressä on yksi tärkeimmistä joukkoliikenteen katuyhteyksistä sekä pyöräilyn yksisuuntaisista pääreiteistä. Tästä vuoksi on tarpeen kiinnittää huomiota rakennuslupaa laadittaessa erityisesti siihen etteivät työnaikaiset järjestelyt haittaa joukkoliikenteen ja pyöräliikenteen toimivuutta alueella.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Petri Huhtanen
Liikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä
17.09.2024. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



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

Lausunto
17.09.2024
129/00.02.022.0220/2023

HEL 2022-013065
Hankenumero 4081_2

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Hämeentie 3 (nro 12892)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12892, Hämeentie 3. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 295 tontteja 9, 10 ja 11.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Suunnitelmissa Hämeentien varrella sijaitseva toimistorakennus säilyy, sen katolla sijaitseva IV-konehuone poistuu ja katolle sijoittuu sisäänvedetty lisäkerros. Rakennuksen käyttö säilyy liiketila- ja toimistokäytössä ja rakennukselle annetaan sr-3 suojelumerkintä. Näkinkujan puoleinen kaksikerroksinen kokoontumistila ja teatterirakennus puretaan ja tilalle rakennetaan kahdeksan kerroksinen asuinkerrostalo, jonka ylimmät kerrokset ovat osittain sisäänvedettyjä.”

”Asuntokerrosalaa osoitetaan alueelle 4 540 k-m² ja toimitilakerrosalaa 5 960 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 110.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Investoinnit

Jarno Köykkä
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu Helsingin kaupungin kirjaamo

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

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

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

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



Kommentti

26.8.2024

MV/01648/2024

1 (2)

Viite Kymp/HEL 2022-013065

Asia HELSINKI, Hämeentie 3, asemakaavan muutos

Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Erikoisasiantuntija

Elisa El Harouny

Liitteet

Jakelu Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristön toimiala

Tiedoksi Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus
Elektronisk underskrift av document
Electronic signature of a document

Asia / Sak / Case

MV/01648/2024

HELSINKI, Hämeentie 3, asemakaavan muutos

Asiakirja / Dokument / Document

MV/01648/2024-2

HELSINKI, Hämeentie 3, asemakaavan muutos



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

Kannanotto
20.03.2023
129/00.02.022.0220/2023

HEL 2022-013065
Hankenumero 4081_2

Hämeentie 3, asemakaavan muutos, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelussa valmistellaan asemakaavan muutosta Kalliossa, osoitteessa Hämeentie 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan mm. seuraavaa:

”Hämeentie 3 ja Näkinkuja 1 kulmassa sijaitseville tonteille Kallion kaupunginosassa, tontit 11/295/9, 10 ja 11, suunnitellaan lisärakentamista. Voimassa oleva kaava (nro 8790) mahdollistaa tontille täydennysrakentamista, mutta kaavan suunnitelma ei ole toteutunut. Kaavamuutoksen myötä tontin omistaja haluaa lisätä lainvoimaisen kaavan salliman lisäyksen lisäksi rakennusoikeutta. Suunnitelmissa Hämeentien varrella sijaitseva toimistorakennus säilyy toimistorakennuksena ja katolle sijoittuu sisäänvedetty lisäkerros. Näkinkujan puoleinen kaksikerroksinen rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan kahdeksan kerroksinen asuinkerrostalo, jonka ylin kerros on osittain sisäänvedetty. Ajoyhteys Näkinkujalta olemassa olevan pihakannen alle, johon sijoittuu pysäköintipaikat, säilyy ja pihakansi kunnostetaan asukkaiden käyttöön.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja. HSY:llä ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Alueverkostot

Jukka Saarijärvi
Yksikön päällikkö

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 miljötjänster

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

15.03.2023

65/10.02.03/2023
[Hämeentie 3,
asemakaavan muutos]

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
helsinki.kirjaamo@hel.fi
PL 10, 00099 Helsingin kaupunki

Viite
Lausuntopyyntönnö 22.2.2023
Diaarinumero HEL 2022-013065

Lausunto

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Hämeentie 3 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (HEL 2022-013065, Hankenumero 4081_2).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Sakari Metsälampi
Liikennejärjestelmäasiantuntija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 17.3.2023. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.