



25.08.2021

Kaupunginhallitus  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Asemakaavoituspalvelun esitys kaupunginhallitukselle ELY-keskuksen antaman oikaisukehotuksen johdosta koskien Radiokatu 15 ja 20 (Pasila) asemakaavan muutosta (nro 12617)**

HEL 2016-011771 T 10 03 03

Hankenumero 4886\_5

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 5.5.2021 (§ 103) Radiokatu 15 ja 20 asemakaavan muutoksen nro 12617. Asemakaava koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) korttelin 17051 tonttia 3 ja korttelin 17053 tonttia 10 sekä katualueita.

Kaupunki vastaanotti 7.6.2021 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) 4.6.2021 päivätyn maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 195 §:n mukaisen oikaisukehotuksen kaavasta. MRL:n mukaan oikaisukehotuksen johdosta kaupunginvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

Oikaisukehotus edellyttää, että valtuusto joko muuttaa kaavaa oikaisukehotuksen johdosta tai sitten päättää, että asemakaavan hyväksymispäätöstä ei muuteta. Asemakaavoituspalvelun näkemyksen mukaan asemakaavan määräyksiä voidaan täydentää oikaisukehotuksen johdosta ja esittää, että kaupunginvaltuuston 5.5.2021 hyväksymää 31.3.2020 päivättyä ja 22.9.2020 muutettua asemakaavan muutosta nro 12617 muutetaan lisäämällä karttaan seuraava asemakaavamääräys: ”Radiokatuun rajautuvissa asuinrakennuksissa suurimman osan asunnoista tulee suuntautua melulta suojaisamman sisäpihan suuntaan. Asemakaavoituspalvelu esittää, että kaupunginhallitus esittäisi kaupunginvaltuustolle 31.3.2020 päivätyn ja 22.9.2020 sekä 25.8.2021 muutetun asemakaavan muutoksen nro 12617 hyväksymistä.



25.08.2021

## ELY-keskuksen oikaisukehotus

ELY toteaa oikaisukehotuksessaan, että asemakaavaa varten laaditun meluselvityksen perusteella melutasot ylittävät melun ohjearvot kaikilla Radiokadun puoleisilla asuinrakennusten julkisivuilla ennustetilanteessa, ja että kaava-alueen vaativissa meluolosuhteissa asuntojen tulee avautua myös sellaiselle julkisivulle, jonka ulkopuolella äänitaso on valtioneuvoston ohjearvon mukaisesti alle 55 dB. ELY vaatii oikaisukehotuksessa, että asemakaavan muutosta nro 12617 oikaistaan siten, että asunnot määrätään avautumaan myös valtioneuvoston ohjearvot alittavaan suuntaan.

ELY perustelee vaatimustaan sillä, että terveellistä ja turvallista elinympäristöä koskeviin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin kuuluu, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Lisäksi asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54§) edellyttävät, että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

ELY toteaa, että asemakaavaa varten laaditussa meluselvityksestä käy ilmi, että kokonaisuutena päiväaikaiset keskiäänitasot Radiokatu 15 julkisivulla ovat 64...68 dB ja Radiokatu 20 julkisivulla 65...67 dB. Melun häiritsevyyttä ja haitallisuutta vain Radiokadun suuntaan avautuvien asuntojen kohdalla lisää merkittävästi raideliikenteen aiheuttamat enimmäistasot (LA<sub>max</sub>) rakennusten julkisivuilla. Meluselvityksestä käy ilmi, että raitiotiestä aiheutuva enimmäisäänitaso on Radiokatu 15 julkisivulla 71...82 dB ja Radiokatu 20 julkisivulla 72...80 dB. Voimakkaalle melulle altistuvissa kohteissa asuntojen tulee avautua myös julkisivulle, jonka ulkopuolella äänitaso on ohjearvojen mukaisesti alle 55 dB (LA<sub>eq</sub>) päivällä. Samalla on tarpeen määrätä asuntojen parvekkeet lasitettavaksi.

ELY perustelee vaatimustaan oikaista kaavaa lisäksi sillä, että korkeat enimmäistasot vaikuttavat terveyden lisäksi myös merkittävästi asuntojen viihtyisyyteen ja mahdollisuuksiin tuulettaa asuntoa melun takia. Lisäksi katukuilumainen rakenne lisää alueen ja asuntojen lämpökuormaa ja tarvetta tuulettamiselle ikkunoiden kautta. Asuntojen tuulettaminen on myös heikkoa vain yhteen suuntaan avautuvissa asunnoissa.

ELY-keskus tuo esiin, että ohjearvon ylitys ilman avautumista ohjearvojen mukaiselle puolelle on voitu paikoin sallia 65 dB tasoon asti tilanteissa, jossa 30 dB ääneneristävyyden julkisivulla riittää takaamaan melun ohjearvojen (LA<sub>eq</sub>) ja suositusarvojen (LA<sub>max</sub>) täyttymisen sisätiloissa



25.08.2021

myös enimmäistasojen osalta. Nyt enimmäistasojen huomioiminen vaatii huomattavasti suurempaa ääneneristävyystasoa. Lisäksi lähtökohtana on ollut, että em. tapauksissa vain osa meluisimman julkisivun suuntaan avautuvista asunnoista avautuvat ainoastaan ko. suuntaan. Tässä kaavamateriaalissa esitetyissä rakennusten pohjapiirustuksissa merkittävä osa meluisaan suuntaan sijoittuvista asunnoista aukeaa vain meluisan Radiokadun suuntaan.

Lisäksi ELY-keskus toteaa, että kyseessä on uudisrakentamiskohde, joten talosuunnittelulla pystytään minimoimaan asukkaille aiheutuva terveyshaitta.

## Perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos nro 12617 koskee Ilmalan länsiosassa sijaitsevia Radiokatu 15:n ja 20:n toimitilatontteja. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien muuttamisen asuinkerrostalojen korttelialueeksi sekä päiväkodin sijoittumisen alueelle. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueen asuntotarjontaa uuden raitiotien varrella aivan Keskuspuiston reunalla halutaan lisätä, tonttien nykyiset toimitilat eivät enää vastaa tämän päivän tarvetta ja toimistorakennukset ovat osin tyhjillään. Kaavamuutos on osa laajempaa prosessia, jossa toimitilat keskittyvät Ilmalan aseman välittömään läheisyyteen, ja asuntorakentaminen puolestaan alueen länsipuolelle lähemmäs Keskuspuistoa.

Tavoitteena on lisätä hyvin saavutettavan, toimitilavaltaisen Ilmalan alueen asuntotarjontaa ja palveluita Keskuspuiston läheisyydessä sekä parantaa kävely-yhteyttä Ilmalan aseman ja Keskuspuiston välillä. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Radiokadun vartta saadaan kehitettyä kaupunkimaiseksi ja viihtyisäksi alueen asukkaita palvelevaksi ympäristöksi. Alueelle on suunniteltu kaksi uutta asuinkerrostalojen korttelialuetta kivijalkaliiketiloihin Radiokadun molemmin puolin sekä palvelutilaa päiväkodille toisen korttelialueen yhteyteen.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 39 200 k-m<sup>2</sup>, liiketilaa noin 620 k-m<sup>2</sup> ja palvelutilaa noin 1 230 k-m<sup>2</sup>. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=2,4$ . Asukasmäärän lisäys on noin 980 asukasta. Toimitilakerrosalaa poistuu 24 400 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen asukasmäärä ja palvelutarjonta kasvavat, olemassa olevan toimitilan määrä vähenee ja itä-länsisuuntainen kävely-yhteys Keskuspuistoon paranee. Uusi rakentaminen on tehokkaampaa ja rakennukset ovat



25.08.2021

pääsääntöisesti korkeampia kuin mitä voimassa oleva asemakaava mahdollistaa.

Kaavaratkaisulla luodaan rakenteilla olevan Radiokadun raitiotien varteen tiivistä ja elävää kaupunkiympäristöä.

Kaava-alueelta on laadittu liikennemeluserivytys, jossa on mallintamalla selvitetty ulko-oleskelualueille sekä rakennusten julkisivuille kohdistuvat tie- ja raideliikenteen melutasot. Selvityksen tulosten perusteella kaavassa on annettu äänitasoerovaatimukset, joilla varmistetaan valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annettujen melutason ohjearvojen alittuminen asuntojen sisätiloissa. Lisäksi enimmäisäänitason osalta äänitasoerovaatimuksen perusteena on ollut asuintiloissa tavoiteltava L<sub>max</sub> 45 dB. Asemakaavamääräyksellä on edellytetty melutason ohjearvojen saavuttamista myös leikkiin ja oleskeluun käytettävillä pihalueilla sekä oleskeluparvekkeilla. Raitiotiekaarteeseen kohdalle, sille julkisivulle, johon kohdistuva liikenteen melu on voimakkainta, on asuinviihtyisyyden parantamiseksi lisäksi kohdistettu määräys: Äänitasoerovaatimuksen ollessa 37 dB asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimuksia.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on asuntokortteleiden osalta oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 ja muilta osin oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

#### Vastaus oikaisukehotukseen

Asemakaavoituspalvelu katsoo, että asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaatimukset terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä. Kaavamääräyksillä on varmistettu melutason ohjearvojen saavuttaminen sisällä asunnoissa ja ulkona leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla pihalueilla sekä oleskeluparvekkeilla. Kaavan äänitasoerovaatimuksia määriteltäessä on lisäksi huomioitu Helsingissä vakiintuneen tavan mukaisesti ohjearvoja monipuolisemmin raitiotieliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot, jotta ne eivät ylittäisi asuinhuoneissa suositusarvona pidettävää L<sub>max</sub> 45 dB. Lisäksi voimakkaimman melun kohdalle on kaavassa annettu asuntojen suuntaamista koskeva määräys. Kaavaratkaisu luo edellytykset terveellisen ja viihtyisän elinympäristön jatkosuunnittelulle ja toteuttamiselle.

Yksinomaan liikennemelun torjunnan kannalta olisi aina suositeltavaa välttää sellaisia suunnitteluratkaisuja, joissa asunnot sijoittuvat ainoas-



25.08.2021

taan melulähteen suuntaan. Maankäytön suunnittelussa joudutaan kuitenkin meluntorjunnan ohella yhteen sovittamaan monia erilaisia tavoitteita. Kaavaratkaisun mukaisilla vaatimuksilla on tässäkin ensisijaisesti haluttu varmistaa asumisen terveellisyys sekä hyvä asuinviihtyisyys myös niissä tilanteissa, joissa asuntoja aukeaa ainoastaan Radiokadun suuntaan. Melu otetaan asuntopohjiin liittyvissä suunnitteluratkaisuissa huomioon tapauskohtaisen harkinnan perusteella riippuen mm. melulähteestä, melutasoista, melun erityispiirteistä ja muista suunnitteluun liittyvistä tekijöistä.

Kaavan meluvaikutusten arviointi perustuu akustiikkakonsultin laatimaan meluselvitykseen. Lopullisessa kaavaselostuksen liitteenä olleessa selvityksessä raitioliikenteen melu on mallinnettu Helsingin kaupungin meluselvitysohjeen (Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnittelussa, Helsingin kaupunki, Maankäytön yleissuunnittelun ohje 9.9.2019) mukaisella arviointitavalla. Yhtenä ohjeen tavoitteena on kansallisen toimintatavan puuttuessa ohjeistaa ulkopuolisia hankkeita yhteismitalliseen melun arviointitapaan myös Helsingille ominainen raitioliikenne ja sen erityispiirteet huomioon ottaen.

Helsingin kaupungin meluselvitysohjeen mukaisesti kaava-alueelle sijoittuvan raitiotiekaarteiden kaarrekirskunnan aiheuttama melu on otettu huomioon sekä keskiäänitason että enimmäisäänitason laskennassa. Kirskunnan huomiointi nostaa julkisivuihin kohdistuvia keskiäänitasoja ja enimmäisäänitasoja kaarteiden lähiympäristössä. Kaupungin meluselvitysohjeen mukaisessa menettelyssä noudatetaan raitioteiden melupäästön osalta monin tavoin varovaisuusperiaatetta. Esimerkiksi kaarrekirskunta on satunnainen ilmiö, jonka suuruuteen ja esiintymistodennäköisyyteen vaikuttaa mm. kaarresäde, ajonopeus, kalusto ja sääolosuhteet. Kuitenkin ohjeen mukaisessa melumallinnuksessa jokaisen vaunun oletetaan kirskuvan kaarteissa, joiden kaarresäde on alle ohjeessa määritellyn arvon 50 m. Myös kirskunnasta aiheutuva äänen voimakkuus ja taajuusjakauma vaihtelee suuresti. Maankäytön suunnittelussa käytetään kuitenkin varmuuden vuoksi kapeakaistaisuuden vuoksi + 5 dB häiritsevyydenkorjausta keskiäänitason laskennassa.

Tällä menettelytavalla pyritään varmistamaan riittävä ja hyvä ääneneristävyyden kaavoitettaessa uusia asuinrakennuksia raitiotien varteen ja turvaamaan asumisen terveellisyys ja riittävä asuinviihtyisyys myös siinä tapauksessa, että asunto avautuu yksinomaan melulähteen suuntaan. Mallinnustavan tavoitteena on antaa varmuusvaraa julkisivujen ääneneristävyyden mitoittamiseen eikä sen katsota aiheuttavan lisävaatimusta muulle meluntorjunnalle ja suunnitteluratkaisuille esim. asuntopohjien suhteen.



25.08.2021

Suunnitellut Radiokadun suuntaiset rakennusmassat estävät tehokkaasti liikennemelun leviämistä kortteleiden sisäosiin. Keskiäänitasot sekä päivällä että yöllä alittavat kauttaaltaan melutason ohjearvot kortteleiden sisäpihoilla. Myös Radiokatuun rajautuvien asuinrakennusten sisäpihan puoleisilla julkisivuilla melutason ohjearvot päivä- ja yöaikaan alittuvat.

Oikaisukehotuksessa todetaan, että asuntojen parvekkeet on tarpeen määrätä lasitettaviksi. Asemakaavoituspalvelun mielestä erillinen lasitusmääräys on tarpeeton, koska asemakaavassa on jo annettu määräys, jonka mukaan oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Oleskeluparvekkeiden suojaaminen liikennemelulta tarkoittaa käytännössä useimmiten lasittamista.

ELY-keskuksen oikaisukehotuksessa viitataan kaavan liitteenä olevan viitesuunnitelman pohjapiirustuksiin, joissa merkittävä osa meluisaan suuntaan sijoittuvista asunnoista aukeaa vain meluisan Radiokadun suuntaan. Viitesuunnitelmat ovat suunnittelun alkuvaiheen luonnoksia, ne eivät ole oikeusvaikuttaisia eivätkä osa asemakaavaa. Molempien kortteleiden jatkosuunnittelussa asuntojen pohjaratkaisut ovat kehittyneet siten, että suurin osa Radiokadun puoleisista asunnoista aukeaa myös sisäpihan suuntaan.

Edellä lausuttu huomioon ottaen Asemakaavoituspalvelu on 25.8.2021 lisännyt asemakaavakarttaan määräyksen

- ”Radiokatuun rajautuvissa asuinrakennuksissa suurimman osan asunnoista tulee suuntautua melulta suojaisamman sisäpihan suuntaan.”

ja päivittänyt kaavaselostusta vastaavasti.

Asemakaavoituspalvelun näkemyksen mukaan rakennussuunnittelun mahdollisuudet ja alueen melutilanne huomioiden on riittävää, että suurin osa asunnoista suunnataan sisäpihan suuntaan. Pieni osa asunnoista voi avautua vain Radiokadun suuntaan, jotta rakennussuunnittelun keinoin on mahdollista löytää toimivimmat pohjaratkaisut ja välttää ylisuurilta kirvesvarrenmuotoisilta asunnoilta. Asemakaavan sisältövaatimusten toteutuminen on näissäkin tapauksissa varmistettu julkisivuille annetuilla äänitasoerovaatimuksilla.

Asemakaavapalvelun näkemyksen mukaan asemakaava luo terveellisyydelle, turvallisuudelle ja viihtyisyydelle riittävät edellytykset, joita lisätty kaavamääräys parantaa entisestään. Lisätty kaavamääräys ei



25.08.2021

muuta asemakaavaa olennaisesti, eikä sen vuoksi ole tarpeen asettaa asemakaavaa uudelleen nähtäville.

**Lisätiedot**

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Viivi Siikasmaa, lakimies, puhelin: 310 32412  
viivi.siikasmaa(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 [Oikaisukehotus 4.6.2021](#)
- 2 [Asemakaavan muutoksen nro 12617 kartta, päivätty 31.3.2020, muutettu 31.3.2020 ja 25.8.2021](#)
- 3 [Asemakaavan muutoksen nro 12617 selostus, päivätty 31.3.2020, muutettu 31.3.2020 ja 25.8.2021](#)



25.08.2021

---

Marja Piimies  
asemakaavapäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.