

Investointien hallinta / Risto Seppänen

4.3.2019

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

KYLK/ HEL 2015 - 00297

LAUSUNTOPYYNTÖ VALLILAN POHJOISOSAN ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA (NRO 12508)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Asemakaavan muutoksessa uintikeskuksen tontille on muodostettu rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan ja huoltotiloja. Kaavakartassa tiloihin johtavalla rakennusalalla sijaitsee kaksi keskijännitekaapelia, jotka palvelevat uintikeskuksen ohella muun muassa Kumpulän ja Arabianrannan eteläosan sähköjakelua. Ennen maanrakennustöiden aloittamista keskijännitekaapelit tulee siirtää ajoluiskan ja huoltotilojen rakennusalueen ulkopuolelle.

Karstulantie 10 osoitteessa oleva erillismuuntamo jää muutoksessa uusien asuinrakennusten korttelialueelle. Viitesuunnitelmissa muuntamolle on esitetty Helen Sähköverkon ohjeen mukainen korvaava muuntamotila asuinrakennuksen runkoon. Kaavamääräyksellä muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin, ellei muuta ole määrätty.

Korvattavan muuntamon pienjännitekaapeleiden sijainti on osittain tai kokonaan uusien asuinrakennusten rakennusalueilla. Kaapelit siirretään pois uuteen katurakenteeseen kadun rakentamisen aikataulussa. Katulinjauksen muutoksesta ja muuntamon siirrosta aiheutuvat verkonrakentamiskustannukset ovat kaavatalouden kustannuksia. Erillismuuntamo on sähköjakelukäytössä korvaavan muuntamon valmistumiseen saakka.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Nieminen Jyrki
verkkojohtaja

7.3.2019

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

KYLK/HEL 2015-002907

LAUSUNTO VALLILAN POHJOISOSAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12508)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Vallilan pohjoisosan asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos koskee 22. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 22556 tonttia 2, korttelin 585 tontteja 1, 7, 12, 13 ja 14 ja korttelin 22586 tontteja 5 ja 6, korttelin 49033 tonttia 2, korttelin 49036 tonttia 5, korttelin 49037 tonttia 4 sekä puisto- ja katualuetta ja 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoaluetta. Kaupunkiympäristölautakunnan 29.1.2019 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos koskee aluetta, joka sijaitsee itäisen kantakaupungin pohjoislaidalla. Kaavamuuotosalueeseen kuuluu Mäkelänrinteen uintikeskuksen tontti, opiskelija- ja asuin kerrostalojen alue (Rautalammintie-Karstulantie-Sammatintie) sekä Vallilanpuisto ja osia Vallilanlaakson puistoalueesta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uintikeskuksen laajentamisen sekä uusien asuin kerrostalojen sekä yleisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Mäkelänrinteen uintikeskuksen tontille sijoitetaan uusi laajennusosa sekä huoltoluiskan sisäänajorakennelma. Karstulantie 4-6 rakennus on esitetty purettavaksi ja tilalle rakennettavaksi kaksi uutta asuinrakennusta. Karstulantien/Sammatintien varrelle osittain Vallilanrinteeseen on suunniteltu muodostettavaksi uusi tontti, jolle sijoittuu kolme uutta asuinrakennusta. Vallilanpuiston hiekkakentän alle suunnitellaan yleistä pysäköintilaitosta. Rautalammintie 3 ja 5 tonttien osista muodostettavalle uudelle tontille suunnitellaan uutta asuinrakennusta opiskelijoille.

Kaavaratkaisun myötä alueen kaavoitettu kerrosala kasvaa 19 900 k-m². Asuinrakennusten rakennusoikeus kasvaa 15 850 k-m² ja urheilurakennusten 2 900 k-m². Toteutunutta kerrosalaa poistuu 3 120 k-m². Rakennusoikeudesta laskettuna (ei sisällä teknisiä ja yhteistiloja) asuinrakennusten korttelialueiden keskimääräinen tonttitehokkuus on 1,59 ja urheilurakennusten korttelialueen tonttitehokkuus 0,76. Asukasmäärän lisäys on noin 480 henkeä. Yleinen pysäköintilaitos mitoitetaan 170 autolle."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon lisärakentamista ja johtosiirtoja. Nykyisen Sammatintien paikalle sijoittuvien uudisrakennusten osalta kaavaratkaisu aiheuttaa Sammatintien ja sen alle sijoittuvan vesihuollon siirron (vj 150). Lisäksi aluetta varten on rakennettava uutta yleistä hule- ja jätevesiviemäriä uusittavan Sammatintien osuuden päädyissä.

Uintikeskuksen tontin laajennus sekä Karstulantien itä- ja länsipuolelle esitetty täydennysrakentaminen edellyttävät tonttijohtojen siirtojärjestelyitä. Uimahallin vesijohtoyhteyden osalta on jatkosuunnittelussa otettava huomioon 2019 keväällä toteutettava Mäkelänrinteen 400 mm:n runkovesijohdon siirto, joka vaikuttaa uimahallin liitospisteeseen.

Kaava-alueella sijaitsee viemäritunneli. Tunneli tulee merkitä asemakaavaan merkinnällä maanalainen tunneli ja kaavamääräyksenä tulee mainita, että louhinta ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille.

Vesihuollon järjestäminen on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Selostuksessa on syytä lisäksi esittää uuden yleisen vesihuollon alustava määrä- ja kustannusarvio. Yleisen vesijohdon johtosiirrosta ja sen kustannuksista tulee sopia HSY:n kanssa. HSY ei osallistu yksityisten johtojen siirtokustannuksiin.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Minna Järvenpää, puh. 050 375 7375

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jyrki Kaija

Vs. Osastonjohtaja

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: keskiviikko 13. helmikuuta 2019 12:57
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: KYLK/HEL 2015-002907,Lausuntopyyntö, Vallilan pohjoisosan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12508)

Kaukolämmön muutostarpeet on hyvin huomioitu asemakaavaselostuksessa.
Helenillä ei ole muuta lausuttavaa asiasta.
t. Kyösti Oasmaa

Kyösti Oasmaa
Helen Oy
Kiinteistöpäällikkö
+358 503767414
Kyosti.oasmaa@helen.fi
www.helen.fi

