



24.01.2017

Akp/3

§ 22

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hämeentie 153:n tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12303)

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Ksv 0944_15

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn ja 24.1.2017 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12303 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin 23124 tonttia 28 ja korttelin 23126 tonttia 5.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

Varapuheenjohtaja Osmo Soininvaara ilmoitti olevansa asiassa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Matti Neuvonen, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi



Kaarina Laakso, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Mikko Juvonen, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 24.1.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 selostus, päivätty 2.12.2014, täydennetty 24.1.2017, päivitetty Kslk:n 24.1.2017 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 17.1.2017
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 17.1.2017
- 8 Muistutukset
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 6
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 7
Ny hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 7

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilatontin muuttamisen asuinkäyttöön. Nykyinen toimitilarakennus puretaan ja tontille suunnitellaan kolme uutta 6–8-kerroksista asuinkerrostaloa. Rakennusten pohjakerroksissa on ulosvuokrattavaa liiketilaa. Pysäköinti järjestetään rakennusten sisäpihalle kannen alle. Asuinkerrosalaa on yhteensä 17 600 k-m². Katutasoon saa rakentaa yhteensä 700 k-m² liiketilaa rakennusoikeuden lisäksi. Asukasmäärän lisäys on n. 440 henkeä.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on laadittu tontilla olevan kiinteistön vuokralaisen (Arabian Yritystalo Holding Oy) hake muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot sekä muistutus (1 kpl). Esitetyt huomautukset kohdistuivat LPA-tontin pysäköintijärjestelyihin, korttelin sisäpihan leikkipaikan melutasoon, sähköjakelua palvelevien muuntamoiden rakentamiseen, pelastusjärjestelyihin sekä asuntojen avautumiseen ainoastaan Hämeentien puolelle.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät myös Tehdyt muutokset -liitteestä.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on kerrostalovaltaista aluetta asuminen/toimitila. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on Kantakaupunki C2-alueita. Nyt laadittu kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 10240 (vahvistettu 28.1.1998). Kaavan mukaan alue on ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teolli-



suus- ja varastorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialuetta (TYK). Tontin rakennusoikeus on 16 600 k-m².

Alueella on lisäksi voimassa asemakaava nro 11499 (saanut lainvoiman 4.8.2006). Kaavan mukaan alue on autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Alueelle saa rakentaa 20 m² suuruisen talousrakennuksen.

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa. Kiinteistövirasto valmistelee asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevien tonttien myyntiä tai vuokraamista hakijalle.

Tontilla on nykyisin 7 kerroksinen L-muotoinen pienteollisuus/toimitilarakennus (arkkitehti Harry Svendblad 1989). Rakennus on vajaakäyttöinen ja se on tarkoitus purkaa. Rakennuksen pohjakerroksessa on liiketiloja.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Asemakaavan muutosta on hakenut tontin nykyinen vuokralainen Arabian Yritystalo Holding Oy (10.9.2013) siten, että se voidaan muuttaa asuinkäyttöön.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 3.12.2014). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2014 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksesta ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.12.2014 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 16.1.15 – 16.2.2015.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutus kohdistui Posliinikadun varrella sijaitsevaa LPA-tontin pysäköintijärjestelyihin, Kaanaan kadun varren rakennusmassan pituuteen, kevyen liikenteen yhteyksiin, arkkitehtikilpailun järjestämiseen sekä asemakaavaehdotuksen palauttamiseen uuteen valmisteluun.

Lausunnot



Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa kiinnitettiin huomiota sähkönjakelua palvelevien muuntamoiden rakentamiseen korttelialueella. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) totesi lausunnossaan, että tontin tulee liittyä yksityisillä johdoilla Kaanaankadulle aiemmin rakennettuihin yleisiin vesijohtolinjoihin. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) kiinnitti lausunnossaan huomiota leikki- ja ulko-oleskelualueiden melutasoon. Kiinteistölautakunnan lausunnossa todettiin, että kaavamuutoksessa ehdotetut muutokset edellyttävät Arabian Palvelu Oy:n suostumuksen ja aiheuttavat huomattavia lisätöitä tonttien maanvuokrasopimusten ja palveluyhtiön asiakirjojen järjestelyjen osalta. Pelastuslautakunnan lausunnossa kiinnitettiin huomiota rakennusten poistumistiejärjestelyihin. Ympäristölautakunnan lausunto kohdistui rakennuksen Hämeentien puoleisen julkisivun melutasoon. Yleisten töiden lautakunta kiinnitti lausunnossaan huomiota Hämeentien ja Kaanaankadun risteyksen näkemiin.

Helsingin Seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnossa ei ollut huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet muistutukseen ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Muistutuksessa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Liitteenä ovat muistutus, lausunnot ja vuorovaikutusraportti sekä Tehdyt muutokset -liite.



24.01.2017

Akp/3

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun vaikutukset ja kustannukset

Asemakaavan valmistelun yhteydessä tutkitaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan, liikenteseen sekä teknisen huollon järjestämiseen ja yhdyskuntatalouteen. Eri-tyisesti selvitetään Hämeentien aiheuttamia ilmanlaatu- ja meluvaikutuksia sekä nykyisen rakennuksen purkamisen aiheuttamia haittoja.

Käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisäys korottavat tontin arvoa merkittävästi. Lähtökohtaisesti asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia, mutta mikäli mahdollinen maaperän pilaantuneisuuden kunnostaminen aiheuttaa kustannuksia, sovitaan näiden jaosta kaupungin ja hakijan välisissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaava-alue on jo nykyisellään yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien piirissä.

Jatkotoimenpiteet

Kiinteistövirastolta saadun ilmoituksen mukaan tontti 23126/5 (uudet kerrostalotontit 11-13) varattiin Arabian Yritystalo Holding Oy:lle loppuvuodesta 2015 ja kohteelle on myös vahvistettu vuokrauserusteet.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Matti Neuvonen, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Mikko Juvonen, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi



24.01.2017

Akp/3

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 24.1.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 selostus, päivätty 2.12.2014, muutettu 24.1.2017
- 5 Havainnekuva 17.1.2017
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 17.1.2017
- 8 Muistutukset
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ny hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola
Kiinteistövirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.01.2017 § 9

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Ksv 0944_15

Esitys



24.01.2017

Akp/3

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

17.01.2017 Pöydälle

Esteelliset: Varapuheenjohtaja Osmo Soininvaara ilmoitti olevansa asiassa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Pöydällepanoehdotus:

Eija Loukoila: Pyydän asian viikoksi pöydälle

09.12.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443

pia.kilpinen(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312

riikka.osterlund(a)hel.fi

Matti Neuvonen, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Mikko Juvonen, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Raila Hoivanen, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.02.2015 § 73

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Toukolan Arabianrannan Hämeentie 153:n asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12303 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaavamuuotos on tullut vireille kaupungin vuokratontin 23126/5 haltijan hakemuksesta. Asemakaavan muutokseen on ryhdytty, koska tontilla nykyisin sijaitseva toimitilarakennus on vajaa-käyttöinen.

Tontti 23126/5 kuuluu voimassaolevan asemakaavan nro 10240 mukaan TYK-korttelialueeseen (ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teolli-



suus- ja varastorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialue). Tontille on merkitty rakennusoikeutta 16 600 k-m². Tontti on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Arabian Yritystalo Holding Oy:lle teollisuustarkoituksiin ajaksi 1.6.1986 - 31.12.2025.

Tontti 23124/28 kuuluu voimassaolevan asemakaavan nro 11499 mukaan LPA-korttelialueeseen (autopaikkojen korttelialue). Tontti on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Arabian Palvelu Oy:lle autopaikoitusta varten ajaksi 1.8.2008 - 31.12.2099.

Kaavamuutoksella tontista 23126/5 muodostetaan asuinkerrostalotontit (AK) 23126/11 - 13. Nykyinen toimitilarakennus puretaan ja tontille suunnitellaan kolme uutta 6 - 8 kerroksista kerrostaloa. Muutosalueen pinta-ala on 0,92 ha, asuinkerrosalaa on yhteensä 17 600 k-m². Katutasoon saa rakentaa yhteensä 700 k-m² liiketilaa rakennusoikeuden lisäksi.

Kaavamuutoksessa nykyinen LPA-tontti 23124/28 ehdotetaan jaettavaksi autopaikkatontteihin (LPA) 23124/14 ja 49. Nykyisestä tontista 28 siirretään osa istutetusta alueesta osaksi tonttia (AK) 23126/13. Tällä mahdollistetaan piha-alueen ja Posliinikadun puoleisen kerrostalon luonteva liittyminen ympäristöön. Nykyisin Arabian Palvelu Oy:n hallinnassa olevan alueen pienentäminen vähentää yhtiön ylläpitovastuita. Korttelialueen pysäköintipaikat säilyvät ennallaan.

Ehdotetut muutokset edellyttävät Arabian Palvelu Oy:n suostumuksen ja aiheuttavat huomattavia lisätoimia tonttien maanvuokrasopimusten ja palveluyhtiön asiakirjojen järjestelyjen osalta.

Tämän vuoksi kiinteistötoimi ehdottaakin, että ehdotukseen merkityt autopaikkatontit 14 ja 49 yhdistetään siten, että autopaikkatontin 23124/28 sijaan muodostetaan yksi pinta-alaltaan pienempi autopaikkatontti siten, että edellä mainitut piha-alueet yhdistetään ehdotuksen mukaisesti tonttiin (AK) 23126/13.

Kaupunginhallitus päätti 24.1.2011 (54 §) kehottaa kiinteistövirastoa kyseisenlaisissa kaavamuutoksissa ja vuokraoikeuden siirroissa siirtymään menettelyyn, jossa kaupunki joko kilpailuttaa vuokraoikeuden tai muutoin varmistaa sen, että vuokraoikeuden uusi haltija toteuttaa hankkeessaan MA-ohjelman mukaista hallintamuoto-jakaamaa siinä määrin kuin kohteen laajuus huomioiden on mahdollista. Vuokraoikeuden siirron yhteydessä tulee tehdä uusi tontinvaraus, joka tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ennen kaavamuutoksen kaupunginvaltuustokäsittelyä.



Lautakunta ilmoittaa, että se tulee alkuvuodesta 2015 tekemään erillisen esityksen kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen mukaisten uusien asuinkerrostalotonttien varaamiseksi asuntotuotantoon edellä mainitun päätöksen mukaisin ehdoin.

Arabianrannasta on kehittynyt viime vuosina pääosin uusi vetovoimainen asuinalue, minkä vuoksi TYK-korttelin muuttaminen asuinkäyttöön soveltuu alueelle hyvin. Kaavaehdotus luo huomattavat edellytykset asuntorakentamiselle ja siten kaupungin kehittämiseksi sekä lisää samalla kaupungin tontin luovutukseen liittyviä tuloja sekä maanarvoa.

Lautakunnalla ei ole muuten huomauttamista itse asemakaavan muutokseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 10.02.2015 § 63

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa toimitilatontti Hämeentie 153:ssa asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja saada lisää asuntoja Arabianrantaan. Tontilla oleva nykyinen vajaakäyttöinen toimitilarakennus puretaan ja korvataan kolmella 6–8-kerroksisella asuinrakennuksella. Tavoitteena on saada kortteliin urbaani katutaso, johon sijoittuu myös liiketiloja.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia tämän hetken tiedon mukaan.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12303.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot



24.01.2017

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.01.2015 § 37

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa vajaakäyttöisen pienteollisuus/toimitilarakennuksen purkamisen ja tontin muuttamisen asuinkäyttöön. Asuinrakentamisen tiivistäminen on kannatettavaa, sillä alue sijaitsee erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja laajojen viher- ja virkistysalueiden äärellä. Hämeentien liikenne aiheuttaa kuitenkin huomattavia melu- ja ilmanlaatuhaittoja etenkin Hämeentien puoleisella kortteliosalla.

Hämeentien puoleiselle rakennuksen julkisivulle kohdistuu kaavaselostuksen mukaan 68 dB melutaso (LAeq 7-22). Näin korkeilla julkisivun melutasoilla tulee varmistaa asuntojen avautuminen myös hiljaisemmän julkisivun puoleen, jossa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot alittuvat. Kaavamääräyksiä tulee tältä osin täydentää. Tavoitteena on etenkin yöaikaisten haittojen vähentäminen mahdollistamalla makuuhuoneiden sijoitus hiljaisemmalle puolelle. Hämeenkadulla raskaan liikenteen osuus on huomattavan korkea, noin 14 %, mikä lisää etenkin yöaikaisen melun häiritsevyyttä.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 14

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Arabianrannan (23 ko.) asemakaavan muutoksesta nro 12303, Hämeentie 153



24.01.2017

Akp/3

Asemakaavan muutoksessa tulee huomioida rakennusten käyttötarkoituksen muutos toimitilarakennuksesta asuinrakennukseksi. Mikäli asuinrakennusten poistumistiejärjestelyjä ei ratkaista rakenteellisin keinoin, tontille on varattava tilaa pelastusteille sekä riittävä määrä nostopaikkoja pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuvoille.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi