



**Asian siirto**

02.01.2023

MV/117/05.02.00/2022 1 (1)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala  
PL 10  
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2022-007344

Asia **HELSINKI, Jakomäen, Vuorensyrjän asemakaavan muutos**

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

Intendentti

Elisa El Harouny

Jakelu Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo  
Sari Saresto, Helsingin kaupunginmuseo

07.02.2023

347/10.02.03/2022  
[Jakomäen,  
Vuorensyrjän  
asemakaavan muutos]

Helsingin kaupunki  
Kirjaamo  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.12.2022  
HEL 2022-007344  
Hankenumero 0623\_4  
Oas 1635-00/22

### **Jakomäen Vuorensyrjän asemakaavan muutos**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Jakomäen Vuorensyrjän asemakaavamuutoksen HEL 2022-007344, Hankenumero 0623\_4, Oas 1635-00/22 valmistelusta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Miska Peura  
joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 7.2.2023. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



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

Kannanotto  
07.02.2023  
1195/00.02.022.0220/2022

HEL 2022-007344  
Hankenumero 0623\_4

## **Jakomäen Vuorensyrjän alue, asemakaavan muutos, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt HSY:n kannanottoa Jakomäen Vuorensyrjän alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Vuorensyrjän aluetta, joka sijaitsee Jakomäen keskusta-alueella. Suunnittelualueen lähellä sijaitsee muun muassa Jakomäen kirjasto, ostoskeskus ja Kankarepuiston peruskoulu. Asemakaavamuutos mahdollistaa uutta asuntorakentamista alueelle. Suunnitelmassa neljä 7-kerroksista asuinkerrostaloa sijoittuu entisen Vuorensyrjän palvelutalon tontille 41200/19, osoitteessa Vuorensyrjä 7, nykyisen Vuorensyrjän palvelutalon toimintojen siirtyessä viereiselle tontille (41200/17). Pientalotonttia 41200/13, osoitteessa Vuorensyrjä 3, tehostetaan yleiskaavan tehokkuuden osoittamalla tavalla. Suunnitelmassa siihen on esitetty porrastettu

2–8-kerroksinen asuinkerrostalo. Jakomäen kirkon tontille (41217/1), osoitteeseen Kankarepolku 2, suunnitellaan asuntorakentamista, jonka katutasokerrokseen on sijoitettu palvelu-/liiketilaa. Palvelutilan on tarkoitus korvata Jakomäen kirkon toimintoja, jotka ovat olleet poissa käytöstä vuodesta 2019 lähtien. Jakomäen kirkon tontin suunnitelmat tarkentuvat asemakaavamuutos-

prosessin edetessä ja niitä on mahdollista kommentoida myöhemmässä vaiheessa. Suunnittelualueessa on mukana myös viereistä katualuetta, muutama pysäköintitontti ja yleisten rakennusten rakentamiseen tarkoitettu tontti sekä tontti 41200/24 sekä terveysasemantontti 41200/18. Nämä tontit on otettu suunnittelualueeseen mukaan, jotta alueesta ja sen liikennejärjestelyistä saadaan toimivat ja yhtenäiset.”

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:**

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Y-tontin 41200/11 itäreunassa sijaitsee HSY:n DN 110 vesijohto, DN 110 jätevesiviemäri ja DN 300 hulevesiviemäri. Yleisille vesihuoltolinjoille kaavaan merkitty johtokuja-alue tulee säilyttää.

Alueen nykyisen vesijohto- ja viemäriverkoston kapasiteetin riittävyys asemakaava-alueella tulee varmistaa ja mahdolliset täydennykset selvittää kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa. Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tulee tarkastella kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Roosa Silaste, [etunimi.sukunimi@hsy.fi](mailto:etunimi.sukunimi@hsy.fi).

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Jukka Saarijärvi  
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Liitteet

Jakelu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä**

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster**

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)



10.02.2023

## **Kaupunginmuseon lausunto Jakomäen Vuorensyrjän alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

HEL 2022-007344 T 10 03 03

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Jakomäen Vuorensyrjän alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Vuorensyrjän aluetta, joka sijaitsee Jakomäen keskusta-alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamista ja suunnitelman myötä alueelle on mahdollista rakentaa uusia esteettömiä asuntoja Jakomäen palveluiden läheisyyteen.

Suunnitelmassa neljä 7-kerroksista asuinkerrostaloa sijoittuu entisen Vuorensyrjän palvelutalon tontille 41200/19, osoitteessa Vuorensyrjä 7, nykyisen Vuorensyrjän palvelutalon toimintojen siirtyessä viereiselle tontille (41200/17). Pientalotonttia 41200/13, osoitteessa Vuorensyrjä 3, tehostetaan yleiskaavan tehokkuuden osoittamalla tavalla. Suunnitelmassa siihen on esitetty porrastettu 2–8-kerroksinen asuinkerrostalo. Jakomäen kirkon tontille (41217/1), osoitteeseen Kankarepolku 2, suunnitellaan asuntorakentamista, jonka katutasokerrokseen on sijoitettu palvelu-/liiketilaa. Palvelutilan on tarkoitus korvata Jakomäen kirkon toimintoja, jotka ovat olleet poissa käytöstä vuodesta 2019 lähtien. Jakomäen kirkon tontin suunnitelmat tarkentuvat asemakaavamuutosprosessin edetessä ja niitä on mahdollista kommentoida myöhemmässä vaiheessa. Suunnittelualueessa on mukana myös viereistä katualuetta, muutama pysäköintitontti ja yleisten rakennusten rakentamiseen tarkoitettu tontti sekä tontti 41200/24 sekä terveysasemantontti 41200/18. Nämä tontit on otettu suunnittelualueeseen mukaan, jotta alueesta ja sen liikennejärjestelyistä saadaan toimivat ja yhtenäiset.



10.02.2023

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, liikenteeseen sekä tekniseen ja taloudelliseen toteutuskelpoisuuteen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi.

Suunnittelualueen tonteilla, joihin muutokset pääasiallisesti kohdistuvat, sijaitsee nykyisin asuinpientalo, palvelutalokokonaisuus sekä Jakomäen kirkko.

OAS:n mukana olevan viitesuunnitelmassa ei hahmotu, että kaavaratkaisut toteutuvat tonteilla, joilla on omanalaisensa topografia, rakennuskanta ja viherympäristö. Kaavaratkaisua tuleekin kehittää siihen suuntaan, että näitä elementtejä voidaan käyttää kehittämisessä painokkaammin hyväksi.

Pientalotontilla 41200/13, sekä sen viereisillä tonteilla, sijaitsevat rakennukset ovat alueen vanhinta kerrostumaa Alppikylän palstavaiheen ajoilta ennen alueen asemakaavoitusta. Tontilla sijaitseva 2-kerroksinen asuinpientalo on valmistunut vuonna 1956. Tällä tontilla suunnitelmia tulisi suhteuttaa ympäröivien tonttien pienimittakaavaisuuteen.

Tontilla 41200/19 on arkkitehtitoimisto Suunnittelurenkaan suunnittelema vuonna 1987 rakennettu 2–4-kerroksinen palvelutalokokonaisuus, johon on laadittu huolellinen pihasuunnitelma. Museo esittää, että pihasuunnitelman hyväksikäyttöä tutkittaisiin uudisrakentamisen yhteydessä. Tämän lisäksi maastonmuotoja ei tulisi voimallisesti muokata uudisrakentamisen ehdoilla, vaan rakentamista tulisi pystyä sijoittamaan mahdollisimman hyvin olemassa oleviin maastonmuotoihin.

Tontilla 41217/1 sijaitsee arkkitehti Leo Tenhusen suunnittelema ja vuonna 1975 rakennettu 2-kerroksinen Jakomäen kirkko. Rakennus edustaa muutoksista huolimatta hyvin aikakautensa seurakuntarakentamisen pelkistetyn arkkitehtuurin arvoja.

On huomioitava, että kirkkojen rakentamiselle on aina asetettu kunnianhimoiset tavoitteet. Jokaisella kirkolla on siten omalla alueellaan rakennustaiteellinen, historiallinen ja ympäristökuvallinen merkityksensä. Lisäksi rakennuksen institutionaalinen aineeton merkitys yksilöiden muistissa ja seurakuntansa jaetussa tietoisuudessa tekee siitä mittamattoman arvokkaan rituaalipaikan. Koska purkaminen on lopullinen toimenpide, tulee kirkkorakennuksen kiistämättömän symbolisen merkityksen vuoksi purkamisen ehtoja tarkastella huolellisesti kaavaprosessista erillään.



10.02.2023

Kirkko sijaitsee keskeisellä paikalla alueella, jonka merkitys on todennettavissa myös Erik Kråkströmin vuoden 1965 asemakaavasta. Rakennuskokonaisuus on huolellisesti sijoitettu vehreään ympäristöön ja tontista suuri osa on jätetty metsäiseksi, mikä on alkuperäisen pihasuunnitelman mukaista. Rakennuksesta on laadittu suppea rakennushistoriallinen selvitys, josta valitettavasti vain viitteellisesti on hahmotettavissa tontin merkitys Jakomäen kokonaisuudessa. Tontin kehittämistä tuleekin tutkia yksityiskohtaisesti ja kunnianhimoisesti sen kaavahistoriallisen luonteen lähtökohdista käsin.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940  
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Kulttuuriympäristötiimi, kulttuuriympäristöpäällikkö



**Helsingin kaupunki**  
**Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala**  
Kulttuuripalvelukokonaisuus  
Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö  
**Kulttuuriympäristötiimi,**  
**kulttuuriympäristöpäällikkö**

**Lausunto**

4 (4)

10.02.2023

Sari Saresto  
kulttuuriympäristöpäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

**Postiosoite**  
PL 17401  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Aleksanterinkatu 16  
Helsinki 17

**Puhelin**  
+358 9 310 1060  
**Faksi**  
+358 9 310 36664

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
fi0680001200062637  
**Alv.nro**  
fi02012566



## Kirjaamo Helsinki

---

**Lähettäjä:** Ahlstedt Marjut <Marjut.Ahlstedt@traficom.fi>  
**Lähetetty:** keskiviikko 25. tammikuuta 2023 14:37  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo Helsinki  
**Aihe:** Liikenne- ja viestintäviraston lausunto (ei lausuttavaa) - dnro HEL 2022-007344

Viite: HEL 2022-007344

Asia: Jakomäen Vuorensyrjän alueen asemakaavan muutos

Traficomin dnro: TRAFICOM/592219/04.04.05.00/2022

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala on pyytänyt Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta lausuntoa koskien Jakomäen Vuorensyrjän alueen asemakaavan muutosta.

Todetaan, että Traficomilla ei ole asiasta lausuttavaa.

terveisin,

Marjut Ahlstedt

asiantuntija  
puh. 029 534 5201  
gsm 050 384 3084  
sähköposti: marjut.ahlstedt(at)traficom.fi

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom  
PL 320, 00059 TRAFICOM  
www.traficom.fi

3.9.2024

Verkon strateginen suunnittelu/ Risto Seppänen

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

Kymp/ HEL 2022-007344

## JAKOMÄEN VUORENSYRJÄN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12890)

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

04.09.2024

347/10.02.03/2022  
Jakomäen,  
Vuorensyrjän  
asemakaavan muutosHelsingin kaupunki, kirjaamo  
helsinki.kirjaamo@hel.fiViite  
Lausuntopyyntönne 07.08.2024  
Kymp/ HEL 2022-007344**HSL:n lausunto Jakomäen Vuorensyrjän asemakaavan muutoksesta**

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Jakomäen Vuorensyrjän asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Petri Huhtanen  
Liikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 04.09.2024. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.

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

Lausunto  
02.09.2024  
1195/00.02.022.0220/2022

HEL 2022-007344  
Hankenumero 0623\_4

## **Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Jakomäen Vuorensyrjän alue (nro 12890)**

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12890, Jakomäen Vuorensyrjän alue. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan Suurmetsä, Jakomäki, korttelin 41200 tontteja 13, 18, 19, 23, 24 ja 27 sekä korttelin 41217 tonttia 1 ja katualuetta.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Kaavaratkaisussa alueelle on suunniteltu kahdeksan uutta asuinkerrostaloa. Kolme rakennuksista sijoittuu osoitteeseen Jakomäenpolku 7 sijaitsevan Helsingin seurakuntayhtymän tontille, josta on purettu seurakuntatilana toiminut Jakomäen kirkko.”

”Kaavaratkaisussa neljä 7-kerroksista kerrostaloa sijoittuu osoitteeseen Vuorensyrjä 7 Vuorensyrjän palvelutalon tontille.”

”Kaavaratkaisussa yksi porrastuva 2–7-kerroksinen kerrostalo sijoittuu osoitteeseen Vuorensyrjä 3 olevalle pientalotontille (AP), joka kaavan yhteydessä muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontilta puretaan yksi pientalo.”

”Kaavaratkaisun myötä muodostuu uutta asuntokerrosalaa 15144 k-m<sup>2</sup> ja toimitilakerrosalaa 100 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän laskennallinen lisäys on noin 380 asukasta.”

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:**

Asemakaavan muutosehdotus edellyttää vesihuollon johtosiirtoja ja lisärakentamista. Vesihuollon siirto- ja lisärakentamiskustannukset ovat kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa esitetyn arvion mukaan noin 280 000 euroa (alv 0 %). Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kankarepolulle rakennetaan 70 metriä vesijohtoa ja jätevesiviemäriä, jotta tontti 41217/3 pystyy liittymään vesihuoltoverkkoon. Kankarepolun hulevesiviemäriä joudutaan siirtämään uusien vesihuoltolinjojen rakentamisen vuoksi. Vuorensyrjän uudella katuosuudella rakennetaan noin 70 metriä uutta hulevesiviemäriä ja nostetaan vesijohdon kapasiteettia alustavan arvion mukaan koosta DN110 kokoon DN160. Mitoitus tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä ja se tulee toteuttaa yhteistyössä HSY:n kanssa.

Tontin 41217/2 koillisreunan DN400 vesijohdolle täytyy osoittaa jatkossakin johtokuja-alue.

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](http://www.hsy.fi)

**Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster**

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, [www.hsy.fi](http://www.hsy.fi)



Helsingin kaupunki  
PL 3000  
00099 Helsinki

Viite: Kymp/ HEL 2022-007344

## **Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaavan muutos, Helsinki, Jakomäen Vuorensyrjän alue**

Helsingin kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Jakomäen Vuorensyrjän alueen asemakaavan muutosehdotuksesta.

### **Yhdyskuntarakenne**

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen Jakomäen keskusta-alueen ympäristössä on valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteet huomioon ottaen perusteltua.

### **Meluntorjunta ja ilmanlaatu**

Kaava-alueen melutilanne on haastava ja sen huomioiminen vaatii aktiivista melun hallintaa ja suunnittelua. Kaavaselostuksessa on syytä kuvailta perusteellisemmin, miten kaavaehdotuksen ratkaisuun on päädytty meluntorjunnan näkökulmasta. Lisäksi jää epäselväksi onko kaavatyössä tarkasteltu muita asuinrakennusten sijainti- ja massoittelevaihtoehtoja, joilla alueen melutilanne voitaisiin huomioida paremmin ja luoda kestävämpi ja laadukkaampi ääniympäristö alueen asukkaille. Nyt esitettyssä kaavaehdotuksessa elinympäristön viihtyisyys, terveellisyys ja turvallisuus toteutuvat osin heikosti. Laaditussa meluselvityksessä esitetyt ratkaisut eivät ole hyödynnetty täysipainoisesti kaavaratkaisussa.

Kaavassa on annettu seuraavat kaavamääräykset melusta.

*Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.*

Määräys on sinällään hyvä, mutta melulta suojatut ja kaavakarttaan merkityt (le) alueet jäävät paikoin pieniksi ja niiden ääniympäristö on osin heikko, vaatien erillisten meluntorjuntarakenteiden osoittamista ja rakentamista. Lisäksi kaavassa ei ole esitetty kaikkia meluselvityksessä suositeltuja meluntorjuntarakenteita.

*Tonteilla 41200/33 ja 34 parvekkeet eivät saa avautua julkisivuille, joille on annettu ääneneristävyysvaatimus 35 dB tai enemmän.*

10.9.2024

Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että oleskeluparvekkeella tulee saavuttaa piha-alueiden ohjearvot. Melutason ylittäessä 65 dB keskiäänitason päivällä parvekkeen suojaaminen melulta lasituksen avulla on haastavampaa ja vaatii erityistoimenpiteitä. Uudenmaan ELY-keskus suosittelee, että kaavassa annetaan seuraava määräys: "Niille julkisivuille, joilla keskiäänitaso päivällä ylittää 65 dB ei saa rakentaa parvekkeita."

*Asunnot eivät saa avautua ainoastaan sellaiseen suuntaan, jossa julkisivua koskee kokonaisääneneristävyysvaatimus 35 dB tai enemmän.*

Annettu määräys ei ole riittävä. Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että mikäli asunnon julkisivuun kohdistuu yli 55 dB keskiäänitaso päivällä, tulee asunnon aueta myös rakennuksen sellaiselle julkisivulle, jossa melutason ohjearvot alittuvat. Tästä syystä meluisissa ympäristöissä suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten sijoitteluun, massoitteeluun ja rakennusten runkosyvyyksiin. Uudenmaan ELY-keskus ei pidä hyvänä sitä, että melutasot ylittyvät asuinrakennuksissa useimmilla julkisivuilla niin, että asunnot eivät voi avautua hiljaisen, ohjearvojen mukaisen julkisivun suuntaan.

Rakennusten ilmanvaihdosta on määrätty seuraavaa: *Tontilla 41200/33 ja 34 rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Lahdenväylään nähden.* Ilmanvaihdosta annettu määräys on riittävä.

### **Pohjavesi**

Osa kaava-alueesta sijoittuu Fazerilan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Lisäksi kaava-alueen länsipuolella, Jakomäentien länsireunaa myötäillen kulkee Tattarisuon vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueen raja. Etäisyys Tattarisuon pohjavesialueelle on paikoin vain muutamia kymmeniä metrejä.

Uudenmaan ELY-keskus pitää asiallisena kaavaselostuksessa mainittua periaatetta, että mikäli rakennettava tontti sijoittuu vain osittain vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, on syytä noudattaa Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan ohjetta pohjavesialueille rakentamisesta koko tontin laajuudelta. Maaperäkartan mukaan osa tontin 41217/2 alueesta on kalliota. Etenkin louhinnan yhteydessä pohjaveden virtaussuunnat saattavat rakentamisen aikana paikallisesti muuttua, ja rakentamisen vaikutukset ulottua pohjavesialueelle saakka. Ohjeen noudattamisen velvoittavuus olisi syytä tuoda esiin kaavakartassa esimerkiksi tonttia 41217/2 koskevalla pv-merkinnällä.

Kaavamääräyksessä *Tontti 41417/2 sijaitsee osin vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla on voimassa ympäristönsuojelulain mukainen pilaamiskielto* on virhe tontin numerossa. Kaavamääräystä voisi täydentää siten, että ympäristönsuojelulain mukaisen pohjaveden pilaamiskiellon lisäksi alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa myös vesilain säädökset.

10.9.2024

Määräystä *Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä* tulisi tarkentaa siten, että rakentaminen ei saa vaikuttaa pohjaveden virtauksiin. Pohjaveden virtausmäärän lisäksi myöskään virtaussuunnissa ei saa tapahtua muutosta.

Mahdollisten kellarikerrosten rakentamiseen pohjavesialueella tai sen välittömässä läheisyydessä ELY-keskus suhtautuu kriittisesti. Mikäli on tarpeen sallia pohjaveden pinnan alapuolelle ulottuva rakentaminen, tulee edellyttää riittäviä maaperä- ja pohjavesiselvityksiä ja pohjaveden hallintasuunnitelmaa. Maanalaisten kellarikerrosten rakentaminen on sallittua vain, jos se voidaan toteuttaa pohjaveden pintaa alentamatta.

Kaavamääräyksissä ei ole mainittu hulevesien käsittelyä. Pohjavesialueella maaperään saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä, eikä pohjavesialueille tule johtaa hulevesiä esimerkiksi pysäköinti- tai liikennöintialueilta.

### **Ilmasto**

Kaavaratkaisussa ilmastovaikutuksia on tarkasteltu yleispiirteisesti. Aineistossa ei käsitellä Helsingin kaupungin ilmastotavoitteita tai niiden edistämistä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että ilmastovaikutusten arviointi ja huomioon ottaminen on hyvä tehdä osana suunnittelua.

ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistoa on täydennettävä asianmukaisella ilmastovaikutusten arvioinnilla, jossa on huomioitava ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutumisen tarpeet sekä löydettävä keinoja haitallisten vaikutusten lieventämiseen. Kaavaratkaisussa on jo huomioitu useita ilmastovaikutusten lieventämisen keinoja, kuten määräys rakennusten hiilijalanjäljen ohjearvon täyttämisestä. Tämä on hyvä asia, mutta keinojen tehokkuutta on syytä arvioida.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on valmistellut ylitarkastaja Henna Seppälä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen.

Tiedoksi

UUDELY: Maiju Juntunen, Tuomas Lahti, Larri Liikonen, Veera Lyytikäinen, Anu Schulte-Tigges, Henrik Wager



Tämä asiakirja UUELY/17178/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/17178/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 10.09.2024 16:06

Ratkaisija Kinnunen Timo 10.09.2024 16:38