



05.06.2012

Kokousaika 05.06.2012 15:30 - 17:51

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Männistö, Lasse	puheenjohtaja saapui 15:31, poistui 17:41, läsnä: § 218 - 224
Soininvaara, Osmo	varapuheenjohtaja saapui 15:33
Holopainen, Mari Johansson, Stefan Karhuvaara, Arja Niemi, Matti Palmroth-Leino, Elina Meriläinen, Risto Villanen, Sampo	saapui 15:38, läsnä: § 220 - 232 varajäsen varajäsen saapui 15:31, poistui 16:02, läsnä: § 218 - 219

Muut

Kolanen, Risto	kaupunginhallituksen edustaja saapui 15:49, läsnä: § 220 - 232
Penttilä, Hannu	apulaiskaupunginjohtaja saapui 15:31, poistui 17:32, läsnä: § 218 - 224
Lehmuskoski, Ville Manninen, Rikhard Rajajärvi, Tuomas Veltheim, Olavi Eskola, Tuomas	liikennesuunnittelupäällikkö yleiskaavapäällikkö virastopäällikkö asemakaavapäällikkö arkkitehti saapui 17:23, poistui 17:29, läsnä: 223
Forssen, Ilpo	projektipäällikkö saapui 16:26, poistui 16:48, läsnä: § 221
Hakala, Tuomas	projektipäällikkö saapui 16:48, poistui 17:22, läsnä: § 222
Hoppu, Salla	arkkitehti saapui 16:48, poistui 17:22, läsnä: §



05.06.2012

Jalkanen, Riitta	222 projektipäällikkö saapui 17:42, poistui 17:47, läsnä: § 225
Lahti, Sanna	arkkitehti saapui 16:26, poistui 16:48, läsnä: § 221
Lamminpää, Anu	maisema-arkkitehti saapui 15:38, poistui 16:48, läsnä: § 220 - 221
Lepistö, Timo	projektipäällikkö saapui 15:38, poistui 16:25, läsnä: § 220
Melander, Pihla	liikenneinsinööri saapui 16:48, poistui 17:22, läsnä: § 222
Palomäki, Heikki	liikenneinsinööri saapui 17:42, poistui 17:47, läsnä: § 225
Purma, Ville	arkkitehti saapui 15:38, poistui 16:25, läsnä: § 220
Rainio, Elias	arkkitehti saapui 17:23, poistui 17:40, läsnä: § 223 - 224
Tyynilä, Satu	toimistopäällikkö saapui 16:26, poistui 17:21, läsnä: § 221
Verkamo, Harri	liikenneinsinööri saapui 15:38, poistui 16:25, saapui 16:48, poistui 17:22, läsnä: § 220, 222
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Holappa, Miia-Riina	lakimies
Vainio, Pirkko	johtava lakimies
Heinonen, Hannu	it-asiantuntija



05.06.2012

§	Asia	
218	Vp/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
219	Vp/2	Ilmoitusasiat
220	Akp/1	Keski-Pasilan tornialueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (a-asia)
221	Vp/3	Kirjava Satama - yleisen kansainvälisen ideakilpailun tulos (a-asia)
222	Akp/2	Viikinrannan asemakaavan muutosluonnos (a-asia)
223	Akp/3	Jakomäentie 6 ja Kankarepolku 9 koskeva asemakaavan muutosehdotus (nro 12134) (a-asia)
224	Akp/4	Tapulikaupunki, Hatuntekijänkuja 1-11 tonttien ja katualueiden asemakaavan muutosehdotus (nro 12133) (a-asia)
225	Akp/5	Kruunuvuorenranta, rannat, puisto ja palvelukortteli -aluetta koskevasta asemakaavaehdotuksesta tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot (nro 12080) (a-asia)
226	Vp/4	Kokousajoista, päätösten otto-oikeusharkinnasta ja lautakunnan päätösten nähtävänäpidosta päättäminen (b-asia)
227	Vp/5	Virastopäällikön ja osastopäälliköiden vuosilomat vuonna 2012 (b-asia)
228	Ykp/1	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle HKR:n ympäristölupahakemuksesta, kiviaineksen läjityksestä ja esikäsittelystä Laajasalossa (b-asia)
229	Ykp/2	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan pilaantuneen maan kunnostamista koskevasta ympäristölupahakemuksesta (b-asia)
230	Akp/6	Rakennuskiellon asettaminen Vartiosaareen (nro 12125) (b-asia)
231	Lsp/1	Vastine oikaisuvaatimukseen, joka koskee Nordenskiöldin aukion ja Mechelininkadun tarkistettua pyörätiesuunnitelmaa (b-asia)
232	Pj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



§ 218

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Palmroth-Leino (varalla Johansson) ja Holopainen (varalla Meriläinen) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

virastopäällikkö
Tuomas Rajajärvi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet (varalla) ja (varalla) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

virastopäällikkö
Tuomas Rajajärvi



§ 219

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat kaupunginhallituksen päätökset sekä asemakaavaosaston ilmoitukset:

Kaupunginhallitus 10.4.2012 § 363

Kaupunginhallitus päätti pidentää 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 11 tontin nro 6, korttelin nro 14 tonttien nro 6 ja 12, korttelin nro 15 tontin nro 4, korttelin nro 16 tontin nro 9, korttelin nro 19 tontin nro 2, korttelin nro 21 tontin nro 1, korttelin nro 22 tontin nro 6 ja korttelin nro 23 tontin nro 10 rakennuskieltoaikaa 31.10.2012 saakka.

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava. (2012-003033) asemakaavaosasto

Kaupunginhallitus 14.5.2012, § 593

Kaupunginhallitus päätti määrätä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelit nro 28300 ja 28302, korttelin nro 28301 tontit nro 1 ja 7 sekä korttelin nro 28303 tontit nro 2, 18, 19, 22 ja 23 rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. (2012-005332) asemakaavaosasto

Asemakaavaosaston ilmoitus

Pihlajistontie 1:ssä sijaitseva yleisten rakennusten korttelialue muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi ja Pihlajamäen tien varressa oleva kallio lähivirkistysalueeksi. Kallion itäreunaan on suunnitteilla Pihlajamäentien suuntaisesti 2-kerroksinen rakennus ja sen viereen neljä 2- kerroksista rivitaloa.

Keskustelutilaisuus on keskiviikkona 13.6. klo 17.30–19.30 Pihlajamäen nuorisotalolla osoitteessa Moreenitie 2.

Asiaa valmistelee arkkitehti Taru Tyynilä, p. 310 37282, sähköposti taru.tyynila@hel.fi

Asemakaavaosaston ilmoitus



Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Suutarilan Siltamäessä oleva Siltalanpuiston alueelle ja sitä ympäröiviin asuinkortteleihin.

Siltalanpuiston laidoille on suunnitteilla uusia asuinkerros- ja pientalotontteja. Samalla tutkitaan, onko nykyisillä tonteilla täydentämismahdollisuuksia. Suunnittelun tavoitteena on saada alueelle mm. esteettämiä asuntoja hissillisissä taloissa ja pientaloasuntoja lapsiperheille olemassa olevien palvelujen äärelle. Siltalanpuiston keskeinen alue, sen toiminnot ja viheryhteydet säilyisivät nykyisellään.

Asemakaavan muutoshankkeen aloitustilaisuus on 13.6. klo 17–20 Siltamäen palvelukodin ruokalassa, Peltokyläntie 4–8. Keskustelutilaisuus ja maastokävely on keskiviikkona 22.8. Tilaisuus alkaa Siltamäen palvelukodin ruokalassa klo 17. Lähtö maastokävelyllä on klo 18.

Lisäksi asemakaavan muutosaineisto on nähtävänä 11.6.–31.8.2012 Suutarilan kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa (kesäloman ajan Laiturilla) sekä kaupungintalolla.

Asiaa valmistelee arkkitehti Johanna Mutanen, puhelin 310 37299.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esille ottamat asiat.

Esittelijä

virastopäällikkö
Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne merkitä tiedoksi seuraavat kaupunginhallituksen päätökset sekä asemakaavaosaston ilmoitukset:

Kaupunginhallitus 10.4.2012 § 363

Kaupunginhallitus päätti pidentää 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 11 tontin nro 6, korttelin nro 14 tonttien nro 6 ja 12, korttelin nro 15 tontin nro 4, korttelin nro 16 tontin nro 9, korttelin nro 19 tontin nro 2, korttelin nro 21 tontin nro 1, korttelin nro 22 tontin nro 6 ja korttelin nro 23 tontin nro 10 rakennuskieltoaikaa 31.10.2012 saakka.

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen



kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava.
(2012-003033) asemakaavaosasto

Kaupunginhallitus 14.5.2012, § 593

Kaupunginhallitus päätti määrätä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelit nro 28300 ja 28302, korttelin nro 28301 tontit nro 1 ja 7 sekä korttelin nro 28303 tontit nro 2, 18, 19, 22 ja 23 rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.
(2012-005332) asemakaavaosasto

Asemakaavaosaston ilmoitus

Pihlajistontie 1:ssä sijaitseva yleisten rakennusten korttelialue muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi ja Pihlajamäen tien varressa oleva kallio lähivirkistysalueeksi. Kallion itäreunaan on suunnitteilla Pihlajamäentien suuntaisesti 2-kerroksinen rakennus ja sen viereen neljä 2- kerroksista rivitaloa.

Keskustelutilaisuus on keskiviikkona 13.6. klo 17.30–19.30
Pihlajamäen nuorisotalolla osoitteessa Moreenitie 2.

Asiaa valmistelee arkkitehti Taru Tyynilä, p. 310 37282, sähköposti taru.tyynila@hel.fi

Asemakaavaosaston ilmoitus

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Suutarilan Siltämäessä oleva Siltalanpuiston alueelle ja sitä ympäröiviin asuinkortteleihin.

Siltalanpuiston laidoille on suunnitteilla uusia asuinkerros- ja pientalotontteja. Samalla tutkitaan, onko nykyisillä tonteilla täydentämismahdollisuuksia. Suunnittelun tavoitteena on saada alueelle mm. esteettämiä asuntoja hissillisissä taloissa ja pientaloasuntoja lapsiperheille olemassa olevien palvelujen äärelle. Siltalanpuiston keskeinen alue, sen toiminnot ja viheryhteydet säilyisivät nykyisellään.

Asemakaavan muutoshankkeen aloitustilaisuus on 13.6. klo 17–20 Siltamäen palvelukodin ruokalassa, Peltokyläntie 4–8.
Keskustelutilaisuus ja maastokävely on keskiviikkona 22.8. Tilaisuus alkaa Siltamäen palvelukodin ruokalassa klo 17. Lähtö maastokävelyllä on klo 18.



Lisäksi asemakaavan muutosaineisto on nähtävänä 11.6.–31.8.2012 Suutarilan kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa (kesäloman ajan Laiturilla) sekä kaupungintalolla.

Asiaa valmistelee arkkitehti Johanna Mutanen, puhelin 310 37299.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esille ottamat asiat.

Esittelijä

virastopäällikkö
Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi



§ 220

Keski-Pasilan tornialueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (a-asia)

Pöydälle 05.06.2012

HEL 2012-004121 T 10 03 03

Ksv 0870_2, karttaruutu G4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ville Purma, arkkitehti, puhelin: 310 37261
ville.purma(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Timo Lepistö, projektipäällikkö, puhelin: 310 37232
timo.lepisto(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne

- hyväksyä 5.6.2012 päivätyn Keski-Pasilan tornialueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

Asemakaavaluonnos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila ja Länsi-Pasila) osaa korttelista 17044, korttelia 17045, osaa kortteleista 17046 ja 17047, katu- ja rautatiealueita. Asemakaavan muutosluonnos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) puisto-, katu- ja rautatiealueita sekä kaupunginosan rajaa.

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Tiivistelmä



Tavoitteena on luoda Pasilaan uusi toiminnallisesti monipuolinen keskus, joka toimii myös kaupunkikuvallisena maamerkinä. Keskuksen muodostavat tornialue ja välittömästi kaava-alueen pohjoispuolelle suunnitteilla oleva keskustakortteli yhdessä Pasilan aseman ja -sillan kanssa. Keskustakorttelista on käynnissä suunnittelu- ja toteutuskilpailu, joka on tarkoitus ratkaista alkuvuonna 2013.

Tornialueen asemakaavaluonnoksessa on mahdollistettu kymmenen noin 20–40-kerroksisen tornitalon rakentaminen Pasilansillan eteläpuolelle. Tornitaloihin saa sijoittaa toimisto-, asuin- ja liiketiloja. Asuinkerrokset sijoittuvat viereisten Länsi- ja Itä-Pasilan toimistokortteleiden kattotason yläpuolelle. Sisäänkäyntikerroksien elävöittämiseksi on niihin määrätty rakennettavaksi myymälä-, kahvila tai muita asiakaspalvelutiloja. Korkeimman tornin (T5) huipulle tulee rakentaa yleisölle avoin kahvila/ravintola. Keskimmäiset kaksi tornia (T6 ja T7) saa rakentaa myös hotelleiksi. Pysäköinti on sijoitettu osin kannen alle omaan kortteliin, osin ympäristön pysäköintihalleihin. Alueen kokonaisrakennusoikeus on noin 182 000 k-m².

Veturitie on käännetty Toralinnan pohjoispuolella kulkemaan tornialueen halki Pasilan aseman länsipuolitse kohti pohjoista. Teollisuuskatua jatketaan radan ali ja se liitetään kiertoliittymällä Veturitiehen.

Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Keski-Pasilassa Pasilansillan eteläpuolella Pasilankadun ja Ratapihantien välissä. Etelässä alue rajautuu veturitalleihin ja Toralintaan.

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Osayleiskaava

Keski-Pasilan osayleiskaavassa (saanut lainvoiman 2006) alue on varattu keskustatoimintojen alueeksi, jota kehitetään hallinnon, kaupan ja julkisten palvelujen, asumisen ja virkistys- sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Tornialueelle on merkitty ohjeellisesti rakennusoikeutta 100 000–130 000 k-m². Osayleiskaavan oikeusvaikutteisuus ei kuitenkaan koske kerrosalamääritystä.

Päärata-alue on osayleiskaavassa varattu rautatieliikenteen alueeksi.

Asemakaavat



Pääosa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.

Kaava-alueen halki, aivan sen kaakkoiskulmassa kulkee kaupunginosan raja.

Alueen itälaidalla on voimassa asemakaava nro 8400 (vahvistettu 1982). Kaavan mukaan alueen koilliskulma on rautatiealuetta. Pasilan siltaa varten on varattu radan ylittävä alue. Suunnittelualueeseen rajautuvan Ratapihantien yli saa rakentaa kevyen liikenteen sillan Junailijanaukion kohdalle ja osittain kadun alle saa rakentaa maanalaisen väestönsuojan. Ratapihantiellä Teollisuuskadun päässä on voimassa asemakaava nro 11505 (saanut lainvoiman 2008). Kaavan mukaan Ratapihantien alle Teollisuuskadun jatkeeksi saa rakentaa kadun.

Kaava-alueen länsilaidalla on voimassa asemakaava nro 7850 (vahvistettu 1979). Kaavan mukaan alueen luoteiskulma on katu- ja puistoaluetta. Osittain puiston ja Pasilankadun alle saa rakentaa maanalaisen väestönsuojan.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Suomen valtion ja Helsingin kaupungin solmimassa aiesopimuksessa vuodelta 2002 on sovittu Keski-Pasilan maankäytön suunnitteluperiaatteiden ja yhteistyön lisäksi muun muassa alueelle tulevan uudis- ja lisärakennusoikeuden jakamisesta, alueluovutuksissa noudatettavista periaatteista ja kunnallistekniikan toteuttamis- ja kustannusvastuusta. Valtio omistaa sopimusalueesta noin 84 % ja kaupunki noin 16 %. Asemakaava-alueesta aiesopimukseen kuuluu vain länsiosa. Aluetta kehitetään kokonaisuutena omistusrajoista riippumatta.

Keski-Pasilan jatkosuunnitteluun on kaupunginvaltuusto hyväksynyt osayleiskaavan käsittelyn yhteydessä vuonna 2006 seuraavat toivomusponnet:

- osayleiskaavaa toteutettaessa selvitetään mahdollisuudet myös metron laajentamiseen Pasilasta Sörnäisiin ja Pasilasta lentokentälle
- jatkosuunnittelun ja toteuttamisen kuluessa ei tingitä korkeiden rakennusten ja koko alueen arkkitehtuurisesta tasosta, kuten esimerkiksi Vuosaaren asuintornin yhteydessä tapahtui.

Kaupunginhallitus on kehottanut vuonna 2007 huomioimaan jatkosuunnittelussa muun muassa seuraavaa:

- julkisen tilan kaupunkikuvallisen laatutason tulee olla korkea sekä pääväylillä että jalankulkuympäristössä



- tulee selvittää mahdollisuudet lisätä asuntojen määrää Keski-Pasilassa ja etsiä ennakkoluulottomasti uusia asumisen sekä toimisto- ja asuinkäytön yhteensovittamisen muotoja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on kehottanut vuonna 2006, että jatkosuunnittelussa tutkitaan kaikki asumisen mahdollisuudet, jotta asukasmäärää voidaan lisätä alueella. Lisäksi on tutkittava yli 20-kerroksisten tornien rakentamisen mahdollisuudet.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut korkean rakentamisen raportin, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi tiedoksi 13.12.2011 ja hyväksyi eräitä korkeaa rakentamista koskevia suosituksia otettavaksi huomioon kaavoituksessa. Keski-Pasila on raportissa vyöhykkeellä B, jolla korkea, yli 16-kerroksinen rakentaminen on mahdollista keskeisillä paikoilla, mikäli

- rakentaminen edistää kaupunkirakenteen hahmotettavuutta ja alueen positiivista imagoa
- rakentaminen ei vaikuta kielteisesti Helsingin merellisen kansallismaiseman muodostamaan näkymään
- rakentaminen hahmottuu luontevaksi osaksi kaupungin uutta korkean rakentamisen kokonaisuutta
- tapauskohtainen edellytysten ja vaikutusten arviointi sekä vaihtoehtotarkastelu osoittavat rakentamisen olevan toteuttamiskelpoista ja täyttävän edellä mainitut kriteerit.

Veturitiestä ja Pasilansillasta on tehty liikennesuunnitelmat (kaupunkisuunnittelulautakunta 26.8.2010). Näitä on tarkoitus tarkistaa syksyn 2012 ja kevään 2013 aikana. Yleiskaava 2002:n mukaisessa pääkatuverkossa Veturitie on Keski-Pasilan pääkatu, joka yhdistää Hakamäentien ja Tuusulanväylän jatkeen etelään Nordenskiöldinkadulle ja Teollisuuskadun jatkeen kautta itään. Samalla Veturitie toimii koko Pasilan liikenteen yhteytenä ympäröivään katuverkkoon.

Maanomistus

Kaava-alue on pääosin valtion omistuksessa. Kaupunki omistaa alueen länsireunalla katu- ja puistoalueita.

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Keski-Pasilassa Pasilansillan eteläpuolella. Alueella on päärata, käytöstä poistunut ratapiha, Veturitie sekä kallioita.

Kaupunki- ja maisemakuva



Suunnittelualue sijaitsee avoimessa pohjois-eteläsuuntaisessa laaksopainanteessa kaupunkirakenteellisesti ja -kuvallisesti merkittävällä paikalla. Pitkänomaista maisematilaa rajaavat laaksoa reunustaville selänteille rakennetut Itä- ja Länsi-Pasilan toimistorakennukset, joiden julkisivut avautuvat muurimaisesti avoimeen tilaan ja muodostavat alueelle rakennetun reunan. Selänteet rajautuvat alavaan ratapiha-alueeseen jyrkkäreunaisina, länsipuolella luonnonmuodostumana ja itäpuolella kallioleikkauksena. Maisemakuvassa hallitsevana ovat liikennealueet, Pasilansilta ja laaja ratapihamiljö.

Alueen reunoilta sekä Pasilan sillalta avautuu pitkiä kaupunkinäkymiä yli rautatiealueen keskustan suuntaan kaupunginosasta toiseen. Pasilankatuun ja Pasilansiltaan rajautuu avokallio ja puuryhmiä. Se on osa laajempaa, lähes rakentamattomana säilynyttä nauhamaista pohjois-eteläsuuntaista reunavyöhykettä ratapihan ja Länsi-Pasilan välissä. Vhreä vyöhyke jatkuu alueen eteläosassa suunnittelualueeseen rajautuvan Toralinnan pihapiirinä suurikokoisine lehmusriveineen.

Rakennettu ympäristö

Pasilansillan pohjoislaidalla sijaitsee Pasilan asema. Etelässä kaava-alue rajautuu rakennus- ja rautatiehistoriallisesti merkittäviin veturitalleihin ja Toralinnan asuinkerrostaloon. Alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Pasilan veturitallit). Lisäksi suunnittelualue rajautuu Itä- ja Länsi-Pasilan 1970- ja 1980-luvuilla rakennettuihin toimistotalokortteleihin, joiden takana on asuinkerrostalokortteleita.

Veturitallien itäpuolella on päärata. Pääradan varressa sen itäpuolella kulkee seudullinen kävely- ja pyöräilyraitti. Alue rajautuu idässä Ratapihantiehen, jolta on yhteys Vallilan suuntaan Teollisuuskadulle ja Aleksis Kiven kadulle. Radan alitse johtaa käytöstä poistunut satamarata ja ajoyhteys Savonkadulta Veturitalleille. Alueen länsilaidalla kulkee Pasilankatu ja alempana Veturitie, joka on Hakamäentieltä Nordenskiöldinkadulle johtava vilkasliikenteinen pääkatu.

Maaperä

Alueen maaperä on alueen itä- ja länsireunoilla kalliota ja kitkamaa- aluetta. Alueen keskiosassa vanhan ratapihan alueella maaperän ylin kerros on 2–6 metriä paksu ratarakenne- ja täyttökerros, jonka alapuolella on 8–13 metriä paksu savikerros, jonka pintakerroksessa on turvetta. Savikerroksen alapuolella on löyhästä keskitiiviiseen vaihteleva kiviä sisältävä kerros silttiä, hiekkaa ja moreenia. Tämän



kerroksen alapuolella on kallion päällä tiivis moreenikerros. Kallion pinta on syvimmillään tasolla n. -12,5.

Pohjaveden pinta kaava-alueella on lähellä nykyistä alaratapihan tasoa välillä n. +13.1...+14.6 ja pohjaveden virtaussuunta on pohjoisesta etelään. Orsiveden pinta on tasolla +13,0...+14,5. Keski-Pasilan rakentamishjeiden mukaan rakentaminen ei saa muuttaa olemassa olevia pohjavesisuhteita työnaikaisesti eikä pysyvästi. Veturitallien perustuksissa on käytetty puupaaluja.

Ympäristöhäiriöt

Alueen merkittävimmät melulähteet ovat läheisten katujen ajoneuvoliikenne. Lisäksi pääradan junaliikenne aiheuttaa melua. Alueen liikennemelua on tarkasteltu Keski-Pasilan osayleiskaavan yhteydessä (Keski- ja Pohjois-Pasilan meluselvitys, Akukon Oy, 2004).

Pääradan junaliikenne aiheuttaa runkomelua ja tärinää. Ilman laatuun vaikuttaa eniten läheisten katujen ajoneuvoliikenteen päästöt.

Alueella on todettu maaperän pilaantuneisuutta.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen sisältö

Asemakaavalla luodaan edellytykset kymmenen tornitalon rakentamiselle. Veturitie on linjattu tornialueen halki ja siltä on osoitettu yhteys pääradan alittavalle Teollisuuskadun jatkeelle.

Asemakaavaluonnoksen pohjana on milanolaisen Cino Zucchi Architeti -toimiston vuonna 2009 laatima tornialueen viitesuunnitelma. Pihakansi- ja katu ympäristöä on kehitetty edelleen Loci Maisema-arkkitehdit ja Masu Planning -toimistojen vuonna 2011 laatimien ympäristösuunnitelmien pohjalta. Pysäköinti- ja huoltoratkaisuja on kehitetty Vahanen-yhtiöiden keväällä 2012 laatimien alustavien suunnitelmien mukaan.

Kaupunginosan raja on linjattu alueen kaakkoiskulmassa uuden korttelin rajan mukaisesti.

Mitoitus

Keski-Pasilan tornialueen kaava-alueen pinta-ala on 7,1 ha. Korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 2,56 ha. Alueelle osoitettu rakennusoikeus on 181 930 k-m². Alueen keskimääräinen korttelitehokkuus ek = 7,1.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Asemakaavassa on mahdollistettu kymmenen noin 20–40-kerroksisen tornitalon rakentaminen. Rakennusten korkeus on määriteltä



kerroslukujen sijaan vesikattojen korkeusasemana. Tornitaloihin saa sijoittaa toimisto-, asuin- ja liiketiloja. Asuinkerrokset on määrätty sijoitettavaksi viereisten Länsi- ja Itä-Pasilan toimistokortteleiden kattotason yläpuolelle. Jotta tornialueesta muodostuisi osayleiskaavan tavoitteiden mukainen merkittävä työpaikka-alue, on asuinkerrosalan osuus rajoitettu enintään puoleen kokonaiskerrosalasta. Tornitalojen ylimpiin kerroksiin tulee rakentaa kattoterasseja ja alimpiin kerroksiin tulee sijoittaa liike- tai muita yleisölle avoimia, jalankulkuympäristöä elävöittäviä tiloja. Oleskelu- ja sisäänkäyntialueiden tuuliolosuhteiden parantamiseksi ja viihtyisyyden lisäämiseksi on myös määrätty rakennettavaksi matalia rakennusten osia ja niiden katot toteutettavaksi terasseina ja/tai viherkattoina.

Rakennusten sijainnit, muodot ja korkeudet on määriteltä noudattamaan Cino Zucchi Architeti -toimiston laatimia viitesuunnitelmia. Rakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti sekä materiaaleiltaan keskustarakentamisen laatutason mukaista. Tornitaloista avautuu hienoja näkymiä joka suuntaan ja tornit näkyvät laajalle alueelle, joten rakennusten julkisivumateriaalina on määrätty käytettäväksi pääosin lasia.

Korttelien kansialueet on pääosin varattu yleiselle jalankululle ja oleskelulle ja ne on rakennettava korkeatasoisin materiaalein ja järjestettävä viihtyisäksi istutuksin. Ympäristön laadun vaatimukset on otettava huomioon kansirakenteiden suunnittelussa. Alueet, joille istutetaan puita, on suunniteltava siten, että puiden vaatimat massat otetaan huomioon kerrospaksuuksissa ja lujuuslaskelmissa rakenteita suunniteltaessa.

Koska asukkaille varatut piha-alueet ovat kooltaan rajalliset, tornitaloihin on määrätty rakennettavaksi asukkaiden yhteiskäyttöön viherhuoneita. Asunnoista vähintään 30 % tulee olla perheasunnon kokoisia.

Rautatiealue (LR)

Päärataa varten on varattu rautatiealue, jonka rajauksessa on otettu huomioon Pisara-radon ja lentoasemalle suoraan johtavan radan vaatima tila. Rautatiealueen alapuolelle saa sijoittaa Teollisuuskadun jatkeen, kevyen liikenteen raitin ja rakennukseen T6 liittyviä tiloja. Rata-alueen yläpuolelle saa rakentaa Pasilansillan levennyksen, joka edesauttaisi itäisten tornikortteleiden parempaa liittymistä osaksi Keski-Pasilaa.

Liikenne

Veturitiestä tulee alueen pääkatu ja se on käännetty Toralinnan pohjoispuolella kulkemaan tornialueen halki Pasilan aseman



länsipuolitse kohti pohjoista. Pasilan sillan eteläpuolella Veturitie on rakennettava kahteen tasoon siten, että suoraan jatkuvat läpimenokaistat sijaitsevat kiertoliittymän alittavassa tunnelissa. Maanpäällisestä kiertoliittymästä on osoitettu yhteys pääradan alittavalle Teollisuuskadun jatkeelle sekä Torniaukion ja sillan pohjoispuolelle rakennettavan keskustakorttelin alaisiin pysäköinti- ja huoltotiloihin. Tornien tarvitsema pysäköinti on sijoitettu osin kannen alle omiin kortteleihin, osin viereisen keskustakorttelin pysäköintihalliin sekä muihin mahdollisiin ympäristön pysäköintitiloihin.

Pasilansillan leveys on tarkoitus kaksinkertaistaa ja sijoittaa sillan keskelle joukkoliikennekaistat, niiden ulkopuolelle muu ajoneuvoliikenne ja kevyt liikenne molemmin puolin siltaa. Veturitien ja Teollisuuskadun kiertoliittymän yläpuolelle saa rakentaa Pasilansillan levennyksen, joka edesauttaisi tornikortteleiden parempaa liittymistä toisiinsa. Teollisuuskadun pää yläpuolelle on varattu alue korttelit 17045 ja 17046 yhdistävälle pihakannelle sekä kannella olevalle yleiselle jalankulkureitille.

Kaavaluonnoksen havainnekuvassa on esitetty Veturitien pitkä tunnelivaihtoehto, joka ulottuisi Toralinnan pohjoispäästä Teollisuuskadun kiertoliittymän ali. Tunneli mahdollistaa veturitallien ja Torniaukion välisen suoran jalankulkuyhteyden järjestämisen sekä ajoneuvoliittymien rakentamisen Veturitieltä kaava-alueen eteläpuoliselle alaratapihalle, jonka tulevaa käyttöä on tarkoitus suunnitella myöhemmässä vaiheessa. Pitkä tunnelivaihtoehto on esitetty ohjeellisin merkinnöin.

Pohjois-eteläsuuntainen kevyen liikenteen pitkänmatkan pääreitti (Pohjoisbaana) kulkee edelleen radan itäreunalla. Radan ali on osoitettu kevyen liikenteen reitti nykyisen veturitalleille johtavan kadun kohdalle. Tältä Veturitallinkujalta on yhteys Veturitien molemmin puolin kulkeville kevyen liikenteen reiteille. Korttelialueille on myös osoitettu aluevarauksia tarpeellisia yleisiä jalankulkuyhteyksiä varten. Julkisen tilan käsittely tehdään siten, että tornialue on luonteva osa olevaa jalankulku- ja pyöräilyverkostoa ja johdattaa osaltaan kulkua Keskuspuiston ja muiden ympäröivien viheralueiden välillä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät: 1 ap/145 k-m², kuitenkin vähintään 0,4 ap/asunto on asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeen mukainen (kaupunkisuunnittelulautakunta 7.2.2012).

Palvelut

Tornien eri tasoilla oleviin sisäänkäyntikerroksiin on määrätty rakennettavaksi myymälä-, kahvila tai muita asiakaspalvelutiloja. Korkeimman tornin (T5) huipulle tulee rakentaa yleisölle avoin



kahvila/ravintola. Keskimmäiset kaksi tornia (T6 ja T7) saa rakentaa myös hotelleiksi.

Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää mittavaa teknisen huollon verkoston rakentamista huomioiden samalla koko Keski-Pasilan rakentaminen.

Vesihuolto

Alue kuuluu Ilmalan painepiiriin ja painetaso on 62 mvp. Vesijohtoverkosto rakennetaan uuden Veturitien ja Teollisuuskadun linjauksien mukaan ja liitetään Ratapihantiellä ja Pasilankadulla runkojohtoihin sekä pohjoisessa Pasilankadun ja Veturitien risteysalueen kohdalla vesijohtotunneliin, jolloin muodostuu myös käyttö- ja sammutusveden saannin turvaava rengasyhteys. Tornitalot tulee varustaa kiinteistökohtaisella paineenkorotuksella.

Jätevesi

Jätevesien johtamiseksi Viikin jätevesipuhdistamolle alueelle rakennetaan jätevesitunnelin haaratunneli välille Pasila–Vallilla. Haaratunneli rakennetaan radan ali ja sen pystykuilu sijoittuu kalloresurssista johtuen korttelin 17045 kohdalle. Pystykuilusta pihakannelle johdettavat putket on tarkoitus linjata rakennettavan pysäköintihallin lattian alapuolella lähelle korttelin eteläreunaa. Alueelle rakennetaan myös jätevesiviemäriverkosto uudelle Veturitielle ja Teollisuuskadulle. Kiinteistöviraston geotekninen osasto on laatinut esisuunnitelman jätevesitunnelin rakentamisesta.

Hulevesi

Alueen hulevesien johtamiseksi tulee Keski-Pasilasta rakentaa uusi hulevesiviemäri Töölönlahteen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkosto rakennetaan Pasilankadulla ja Ratapihantiellä olemassa olevasta verkostosta.

Kaukojäähdytys

Veturitielle ja Radiokadulle rakennetaan kaukojäähdytysverkosto Pasilankadulla ja Ratapihantiellä olemassa olevasta verkostosta.

Sähkö

Alueen sähkönsyöttö tapahtuu Pasilan sähköasemalta, sähkönjakelua varten alueelle asennetaan uusia keskijännitekaapeleita.



Jätehuolto

Alueen rakennusten jätehuolto toteutetaan pääkaupunkiseudun yleisten jätehuoltomääräysten mukaisesti.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Rakennukset perustetaan kallio ja kitkamaa-alueella anturoilla kallion tai maan varaan, muualla tukipaaluin kantavan kerroksen varaan. Maanalaiset tilat tulee rakentaa vesitiiviinä rakenteina.

Keski-Pasilan rakentamissuunnitelmien mukaan rakentaminen ei saa muuttaa olemassa olevia pohjavesisuhteita työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Pilaantuneet maa-alueet tulee tutkia ja kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Ympäristöhäiriöt

Keski-Pasilan tuulisuuskartoituksen tulosten mukaan tornit lisäävät paikallista tuulisuutta. Tarkastelut ennakoivat, että tuulisuus vaikuttaa ainoastaan viihtyvyytekijään. Tuulisuus ei ole niin suurta, että se voisi vaikuttaa esim. alueella liikkumisen ja oleskelun turvallisuuskysymyksiin. Tuulisuus ja rakennusten aiheuttama tuulen kanavointivaikutus tulee ottaa huomioon oleskelualueiden ja rakennusten sisäänkäyntialueiden jatkosuunnittelussa. Pasilansillan etelälaitaan tulee rakentaa tuulikaide.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raideliikenteen aiheuttama runkoäänien tavoitetaso ylitä.

Alueelle rakennettavien kansirakenteiden ja muiden meluntorjunnan kannalta keskeisten rakenteiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota riittävän meluntorjunnan aikaansaamiseksi erityisesti alueelle suunniteltujen asuinrakennusten ja piha-alueiden osalta. Meluntorjunnasta ja ilman epäpuhtauksien huomioon ottamisesta tulee tehdä suunnitelma.

Meluselvitys, runkomelu- ja värinäselvitys sekä ilmanlaatuselvitys tehdään asemakaavan jatkovalmistelun yhteydessä.

Nimistö

Nimistötoimikunta on käsitellyt kaava-alueen nimistöä ja käsittely on kesken. Nimistönä kaavaluonnoksessa on käytetty katujen, siltojen ja aukoiden suunnitteluvaiheen työnimiä: Veturitie, Teollisuuskatu, Veturitallinkuja, Pohjoisbaana, Tornikuja ja Torniaukio.



Nimistötoimikunta päättää asemakaavan ehdotusvaiheeseen mennessä mahdollisista uusista nimistä.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen eheyttää merkittävästi yhdyskuntarakennetta ja tuo toimistotilojen osuudesta riippuen noin 1 500 asukasta elävöittämään Keski-Pasilaa. Tornialue muuttuu asumisen, työnteon ja palvelut yhdistäväksi keskustamaiseksi alueeksi. Tornitalot muodostavat kauas näkyvän maamerkin ja palvelutarjonta lisääntyy ja monipuolistuu Keski-Pasilan rakentumisen myötä.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Valtaosa alueen pohjois-etelä- ja pohjois-itäsuuntaisesta läpiajoliikenteestä siirtyy Veturitiele ja Teollisuuskadulle, mikä vähentää Pasilankadun, Pasilansillan, Ratapihantien ja Savonkadun sekä Mäkelänsillan liikennemääriä.

Sekä ajoneuvo- että kevyen liikenteen yhteydet veturitalleille paranevat, mikäli Veturitie tunneloidaan pitkän vaihtoehdon mukaisesti. Jalankulkuyhteydet Pasilan sillan ja veturitallien tason välillä paranevat.

Veturitien ja Pasilankadun rakentaminen aiheuttaa joukkoliikenteelle sekä pyöräily- ja kävelyreitteihin työnaikaisia muutoksia.

Alueen teknisen huollon verkoston toteuttaminen palvelee tulevaisuudessa myös kaava-alueen pohjoispuolelle tulevaa maankäyttöä.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Tornialue on suunniteltu veistosmaiseksi rakennusryhmäksi, joka muodostaa kauas näkyvän maamerkin. Torniryhmän näkyvyys kaupungin silhuetissa eri puolilta on huomattava, se jää kuitenkin Helsingin kantakaupungin taustalle. Asiaa on tutkittu selvityksessä Korkea rakentaminen Helsingissä, Ksv 2011.

Avoin laaksomainen maisematila muuttuu rakennetuksi. Näkymät Pasilan sillalta etelään muuttuvat suljetummiksi. Joitakin näköalakohtia säilytetään.

Alueen luonnonympäristöä ei rakentamisen myötä juurikaan säily, siten luonnon monimuotoisuus alueella heikkenee. Pasilankadun varren kallio- ja puustovyöhyke poistuu Pasilansillan ja Toralinnan väliseltä osuudelta ja siten pohjois-eteläsuuntainen ekologinen käytävä heikkenee.



Rakentaminen muuttaa alueen vesitasapainoa, koska kaavanmukaisessa tilanteessa vettä läpäisevät pinnat rakennetaan vettä läpäisemättömiksi. Hulevesien käsittelyyn ja pohjaveden pinnan ja virtauksien säilymiseen kiinnitetään rakennettaessa erityistä huomiota ja ne suunnitellaan siten, että ympäröiville alueille ei koidu haittaa.

Rautatieläisten asuinkasarmina toiminut ns. Toralinna rajautuu asemakaava-alueeseen. Toralinnan pihatasoa korkeammalle sijoittuvan Veturitien liikenneratkaistu vaikuttaa rakennuksen näkyvyyteen ja sen lähiympäristöön. Veturitien levennyksen ja sen reunaan tarvittavan tukimuurin myötä Toralinnan kohdalla kahdessa rivissä kasvavista puuriveistä kadunpuoleinen poistuu.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Lisääntyvän liikenteen ilmanlaatu- ja meluhaittojen vaikutukset kohdistuvat mm. asuinkäytössä olevaan Toralintaan.

Osayleiskaavavaiheessa on selvitetty raideliikenteen aiheuttamaa runkomelua ja tärinää sekä katuliikenteen aiheuttamia ilman epäpuhtauksia ja ympäristömelua. Näiden häiriötekijöiden huomioimista käsitellään ennen ehdotusvaihetta tehtävissä tarkentavissa selvityksissä.

Keski-Pasilan tuulisuuskartoituksen tulosten mukaan tornit lisäävät paikallista tuulisuutta. Tuulisimmat kohdat ovat Pasilansillalla tornin T5 koilliskulmassa ja aseman kohdalla sillan etelälaidassa.

Tornitalot aiheuttavat ympäristön varjostuksen lisääntymistä. Päivällä tornien varjoista pääosa lankeaa Pasilansillalle ja tulevan kauppakeskuksen katolle. Aamuisin ja iltaisin tornitalot varjostavat osittain myös Länsi- ja Itä-Pasilan kortteleita, joista lähimmät ovat toimistokäytössä. Tornien varjoja ulottuu ajoittain Länsi- ja Itä-Pasilan asuinkortteleihin asti. Iltaisin tornien varjoja lankeaa osittain myös Sähköttäjänpuistoon. Varjostusvaikutuksen paikallista kestoja vähentää tornien kapearunkoisuus ja sijoittelu muutaman kymmenen metrin etäisyyksille toisistaan. Aurinkoiset / varjoiset paikat vaihtuvat nopeasti.

Alueen maaperä kunnostetaan rakentamisen yhteydessä, joten pilaantuneisuudesta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia ihmisten terveydelle.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää mittavia investointeja teknisen huollon verkoston ja liikennealueiden toteuttamiseen. Tässä esitetty kustannusarvio sisältää myös kaava-alueen ulkopuolisten tulevien



alueiden maankäytön toteuttamista palvelevien runkoverkostojen ja katurakentamisen kustannuksia. Katualueiden kustannusarvio perustuu Veturitien toteuttamiseen välillä Nordenskiöldinkatu- Maistraatinportti pitkänä tunnelivaihtoehtona. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa yhteensä 81 miljoonaa euroa. Kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Kadut ja yleiset alueet	70,0 Me
Vesihuolto	3,0 Me
Jätevesitunneli	2,0 Me
Sähkö	2,0 Me
Kaukolämpö	1,0 Me
Kaukojäähdytys	1,0 Me
Johtosiirrot	1,0 Me
Työnaikaiset liikennejärjestelyt	1,0 Me
Yhteensä	81,0 Me

Kustannusarvio ei sisällä maaperän kunnostamisesta ja esirakentamisesta aiheutuvia kustannuksia eikä joukkoliikenteelle mahdollisesti aiheutuvia työnaikaisia kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin ja valtion aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 17.9.2010). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2010 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 29.9.2010.

Osallisille lähetettiin asemakaavaluonnoksen havainnekuva (kirje päiväty 15.3.2012). Asemakaavaluonnos ja havainnekuva ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalolla ja Pasilan kirjastossa 2.4.–23.4.2012. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 16.4.2012.

Alueella on tarkoitus järjestää tontinluovutus- sekä suunnittelu- ja toteutuskilpailu ennen asemakaavaehdotuksen laatimista vuonna 2013. Tässä vaiheessa tarkistetaan myös ehdotuksen yhteensopivuus kaava-alueen pohjoispuolisen keskustakorttelin suunnitelmiin.



Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston, rakennusvalvontaviraston, pelastuslaitoksen, ympäristökeskuksen, Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Liikenneviraston rautatieosaston kanssa.

Kaavan valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta Helsingin poliisilaitokselta, kaupunginmuseolta, terveyskeskukselta, Museovirastolta, HKL-liikelaitokselta ja Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymältä.

Kaavan valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kannanotot asemakaavaluonnoksesta Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimistolta, hallintokeskukselta, kulttuurikeskukselta, kaupunginkirjastolta, rakennusvirastolta, terveyskeskukselta, ympäristökeskukselta Helsingin poliisilaitokselta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä, Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymältä, Liikennevirastolta ja Museovirastolta.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat mm. Veturitien ympäristövaikutuksiin (melu ja ilmanlaatu varsinkin Toralinnan kohdalla), kaava-alueen rajaukseen ja alueen yhtenäisyyteen, Toralinnan ja veturitallien alueiden huomioimiseen, kaupunkikuvaan ja Helsingin silhuettiin, huoltoon, liikkumisreittien turvallisuuteen ja esteettömyyteen, katualueiden rajauksiin, hulevesien hallintaan, vinojen kattopintojen lumi- ja jääongelmiin, asemalaiturien mahdolliseen kattamistarpeeseen sekä kaavamääräysten riittävään joustoon. Veturitien pisintä tunnelivaihtoehtoa pidettiin yleisesti kevyen liikenteen ja ympäristön kannalta parhaana vaihtoehtona.

Esitetyt mielipiteet

Kaavan valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 27 mielipidettä, joista 16 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 11 asemakaavaluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat mm. Veturitien suuriin liikennemääriin ja väylämäisyyteen, veturitallien saavutettavuuteen, ympäristön viihtyisyyteen, arkkitehtuurin kovuuteen, Toralinnan ja veturitallien alueiden huomioon ottamiseen, Länsi- ja Itä-Pasilan tornialueeseen yhdistämisen tarpeeseen sekä tornialueen eri osien yhdistämiseen. Veturitietä esitettiin katettavaksi.



Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat edellisten lisäksi mm. tornien varjoihin, ylimitoitettuihin autopaikkamääriin, puistojen puutumiseen ja olemassa oleviin kallioresursseihin. Myös kannen tai kevyen liikenteen sillan rakentamista rata-alueen yli ja rakennusten korottamista muutamilla kerroksilla toivottiin; korkeimman tulisi olla pohjoismaiden korkein. Toisaalta esitettiin myös alueen itäosan tornien madaltamista varjostuksen vähentämiseksi. Esitettiin myös tornikohtaisen rakennusalan kasvattamista ja aukoiden suurentamista, mutta myös pienentämistä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavaluonnokseen on lisätty määräys: rakennuksen T9 kohdalla tulee suunnittelussa ja rakentamisessa ottaa huomioon varattu kallioresurssi. Luonnokseen on myös merkitty maanalainen jätevesitunneli. Pasilansillalle varattua aluetta on myös laajennettu rautatiealueen yläpuolella. Kaavaluonnoksessa on mahdollistettu Veturitien osittainen tunnelointi. Hulevesisuunnitelma on määrätty tehtäväksi.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipiteestä (27 kpl) ja viranomaiskannanotoista (18 kpl) sekä niiden vastineet laajemmin.

Kannanotot ja mielipidekirjeet ovat liitteinä.

Tilastotiedot

Asemakaavaluonnos

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)	25 551	181 930
Rautatiealue (LR)	9 779	
Kadut	35 219	
Yhteensä	70 549	181 930

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ville Purma, arkkitehti, puhelin: 310 37261
ville.purma(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Timo Lepistö, projektipäällikkö, puhelin: 310 37232



05.06.2012

timo.lepisto(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127

harri.verkamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Keski-Pasilan tornialueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 5.6.2012
- 3 Keski-Pasilan tornialueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 5.6.2012
- 4 Havainnekuva 5.6.2012
- 5 Vuorovaikutusraportti 5.6.2012 sekä keskustelutilaisuuksien 29.9.2010 ja 16.4.2012 muistiot
- 6 Mielipidekirjeiden lähettäjät -luettelo
- 7 Viranomaisten kannanotot
- 8 Mielipidekirjeet

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 5

Päätöshistoria

Rakennusvirasto Arkkitehtuuriosasto 2.5.2012

HEL 2012-004121 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 15.3.2012 pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Keski-Pasilan tornialueen asemakaavaluonnoksesta.

Asemakaavaluonnosalueeseen kuuluu Pasilansillan eteläpuoleinen alue Pasilankadun ja Ratapihantien välissä. Toralinnan ja veturitallien pohjoispuolelle suunnitellaan kymmentä 20–40 -kerroksista tornitaloa. Veturitie käännetään luonnoksessa Toralinnan pohjoispuolella kulkemaan tornialueen halki Pasilan aseman länsipuolitse kohti pohjoista.

Veturitien, Teollisuuskadun ja Veturitallikujan tunneliratkaisut on esitetty kaavaluonnoksessa yleispiirteisesti. Eri suunnitteluvaihtoehtojen tarkastelu ei ole mahdollista luonnoksen perusteella. Tunneliratkaisujen tekniset vaatimukset puuttuvat kaavaluonnoksesta. Tunnelivaihtoehtojen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota valaistukseen, valvottavuuteen ja



ylläpidettävyyteen. Rakennusvirasto ei voi ottaa ratkaisuihin enempää kantaa tässä vaiheessa.

Asemakaavaluonnos perustuu alueen pohjoispuolella Pasilansillan leventämiseen. Sillan leventäminen ja rakennuksien T5 ja T6 rajautuminen Pasilansiltaan tulee tutkia tarkemmin jatkosuunnittelussa. Veturitien ja Teollisuuskadun kiertoliittymä ja Pasilansilta muodostavat monitasoisen ja poikkeuksellisen liikennealueen. Liikennealueiden jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota talvikunnossapitoon.

Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon siltarakenteiden ja kansien vaatima ylläpito ja siihen liittyvät huoltotilat osana toimivaa ympäristöä. Siltarakenteiden alapuolisten huoltotilojen tulee olla helposti saavutettavissa. Silta- ja kansirakenteiden alle rakennettaessa tulee ottaa huomioon tekninen toimivuus ja toteutettavuus, kuten rakenteiden vedenpoistojärjestelmät ja niistä mahdollisesti aiheutuvat haitat alapuolisille rakenteille.

Keski-Pasilan alueen maanpäällisten ja maanalaisten rakenteiden vertikaaliset ja horisontaaliset hallintorajat tulee määrittää selvästi, ja vastuukysymykset tulee ratkaista suunnittelun edetessä. Hallintorajojen tarkastelussa tulee ottaa huomioon myös tulevat peruskorjaustarpeet, jotta vältetään esimerkiksi Itä-Pasilan kaltaisilta, hallinnollisesti hankalilta tilanteilta

Tornialueelle ja Pasilansillan pohjoispuolelle johtava ajoyhteys Veturitieltä (a-KUJA) tulee liittää kortteliin 17044 tai osaksi Pasilansillan pohjoispuolen kortteleita.

Luonnoksessa on esitetty Veturitille rakennusten T3 ja T4 välille katutilan laajentumaa eli aukiomaista tilaa istutuksineen. Rakennusviraston mielestä tämä katutila osa tulee liittää kortteliin 17044 määräyksenään yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Myös rakennusten T4 ja T5 välillä tulee katualueen ja korttelin rajausta tarkistaa niin, että kaikki istutukset katutilan reunassa kuuluvat kortteliin 17044.

Luonnoksessa on esitetty Veturitallikuja -nimistä katualuetta. Veturitallikujan rajausta tulee tarkastella Veturitallien pohjoispuolella niin, että kuja ei rajaudu suoraan tallirakennuksiin. Veturitallikujan ja Savonkadun risteys tulee ottaa mukaan alueen jatkosuunnitteluun.

Keski-Pasilan tornialueen ja siihen liittyvien yleisten alueiden kaupunkikuvallinen ilme tulee asemakaavassa määrittää korkeatasoiseksi. Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia riittävästä aluevarauksista lumen väliaikaista varastointia varten. Koko Pasilan projektialueelle tulee laatia lumilogistinen selvitys.



Keski-Pasilan tornialueen asemakaavan hankeohjelma ja kustannusarvio tulee tehdä Fore-järjestelmän Helsinki-hankepuuhun.

Lisätiedot

Arponen Petri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
elmeri.ahti(a)hel.fi

Kulttuurikeskus 23.4.2012

HEL 2012-004121 T 10 03 03

Kulttuurikeskuksella ei ole huomautettavaa asiassa.

Lisätiedot

Toiviainen Miska, suunnittelija, puhelin: 310 37012
miska.toiviainen(a)hel.fi

Kaupunginkirjasto 23.4.2012

HEL 2012-004121 T 10 03 03

Kaupunginkirjastolla ei ole toimitilar tarpeita Keski-Pasilan tornialueella.

Lisätiedot

Aaltonen Hanna, johtava suunnittelija, puhelin: 310 85502
hanna.aaltonen(a)hel.fi

Terveyskeskus 20.4.2012

HEL 2012-004121 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Keski-Pasilan tornialueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu Pasilansillan eteläpuoleinen alue Pasilankadun ja Ratapihantien välissä. Toralinnan ja veturitallien pohjoispuolelle suunnitellaan kymmentä 20–40-kerroksista tornitaloa, joissa olisi toimistotiloja ja asumista. Veturitie käännetään Toralinnan pohjoispuolella kulkemaan tornialueen halki Pasilan aseman länsipuolitse kohti pohjoista. Kaavaluonnoksessa ja liitteenä olevassa havainnekuvassa kiertoliittymien välinen osuus Veturitiestä on esitetty läpiajokaistoiltaan tunneliin. Tästä Veturitien osittaisesta maan alle viemisestä on myös muita suunnitelmavaihtoehtoja, joissa tunneli on lyhyempi.



Mielipiteet luonnoksesta on pyydetty toimittamaan viimeistään 23.4.2012

Mielipiteenään terveystakeskus esittää seuraavaa:

Asemakaava-alueen käyttäjien ja asukkaiden terveyteen vaikuttavat raaka kova tuulinen ympäristö, melu, tärinä ja ilman epäpuhtaudet. Näihin vaikutuksiin tulee kiinnittää huomiota alueen jatkosuunnittelussa. Terveellisen ja turvallisen lopputuloksen aikaansaamiseksi toimenpiteiden vaikuttavuus tulee arvioida ennen toteutusta.

Asemakaavaluonnoksen mukaan asuntoihin ei saa rakentaa parvekkeita, mutta niihin tulee rakentaa viherhuoneet. Koska asuntojen välitön ulko-oleskelutila puuttuu, on tärkeää, että ulko-oleskelu ja ulkoilu tulee tehdä helpoksi ja houkuttelevaksi sekä poistaa ympäristön terveyteen vaikuttavat ongelmat. Liikkumisympäristö tulee tehdä miellyttäväksi, kevyttä liikennettä korostavaksi ja esteettömäksi.

Alueen paikoitus järjestetään kannen alla. Kulkureitit tulee olla turvalliset, selkeät ja hyvin valaistut.

Alueen lähimmät terveystakeskukset sijaitsevat Laakson sairaala-alueella, jonne tarvitaan Pasilan alueelta hyvät ja turvalliset kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet. Lyhyin reitti terveystakeskukseen kulkee keskuspuiston kautta. Reitin tulee olla helposti löydettävä, esteetön ja turvallinen.

Lisätiedot

Sipiläinen Pirjo, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Hallintojohtaja 2.4.2012

HEL 2012-004121 T 10 03 03

Hallintokeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Lisätiedot

Nyfors Maria, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi



§ 221

Kirjava Satama - yleisen kansainvälisen ideakilpailun tulos (a-asia)

HEL 2011-005957 T 10 03 09

Hankennumero 0852_2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä Kirjava Satama - yleisen kansainvälisen ideakilpailun (Eteläsataman kehittäminen) palkintojen ja lunastusten maksamisen (yhteensä 225 000 euroa, lisäksi kulukorvauksia yhteensä 6 400 euroa) liitteenä olevan tuomariston arvostelupöytäkirjan mukaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, että liitteenä olevassa tuomariston arvostelupöytäkirjassa mainitut kilpailuehdotukset hylätään arvostelupöytäkirjassa ilmenevin perustein.

Ennen palkintojen ja lunastusten maksamista palkinnon ja lunastuksen saajien tulee toimittaa kaupungille hyväksyttävät harmaan talouden torjuntaan liittyvät selvitykset (kaupparekisteriote, selvitys verojen ja työeläkevakuutusmaksujen maksamisesta sekä selvitys sovellettavista työehdoista tai vastaavat elinkeinonharjoittajan sijoittautumismaan lainsäädännön mukaiset selvitykset).

Lisäksi lautakunta päätti hyväksyä kilpailun järjestämisestä aiheutuneet kulut liitteessä olevan kustannusarvion mukaisesti.

Päätöksen jakelu:

- Asemakaavaosasto/Kantakaupunkitoimisto/Satu Tynnilä
- Hallinto-osasto/ Sari Oivo

Käsittely

Tuomas Rajajärvi:

Esittelijä lisäsi päätökseen seuraavan kappaleen:

Ennen palkintojen ja lunastusten maksamista palkinnon ja lunastuksen saajien tulee toimittaa kaupungille hyväksyttävät harmaan talouden torjuntaan liittyvät selvitykset (kaupparekisteriote, selvitys verojen ja työeläkevakuutusmaksujen maksamisesta sekä selvitys sovellettavista työehdoista tai vastaavat elinkeinonharjoittajan sijoittautumismaan lainsäädännön mukaiset selvitykset).

Esittelijä

virastopäällikkö



05.06.2012

Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Sanna Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 64424
sanna.lahti(a)hel.fi
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187
satu.tyynila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankintailmoitukset
- 2 Avauspöytäkirja
- 3 Kustannusarvio ja toteutuneet kustannukset
- 4 Arvostelupöytäkirja
- 5 Tiivistelmä tuloksista

Otteet

Ote

Kilpailuun osallistuneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunkisuunnittelulautakunta
Liite 4

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen hyväksyä Kirjava Satama - yleisen kansainvälisen ideakilpailun (Eteläsataman kehittäminen) palkintojen ja lunastusten maksamisen (yhteensä 225 000 euroa, lisäksi kulukorvauksia yhteensä 6 400 euroa) liitteenä olevan tuomariston arvostelupöytäkirjan mukaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen, että liitteenä olevassa tuomariston arvostelupöytäkirjassa mainitut kilpailuehdotukset hylätään arvostelupöytäkirjassa ilmenevin perustein.

Lisäksi lautakunta päättäneen hyväksyä kilpailun järjestämisestä aiheutuneet kulut liitteessä olevan kustannusarvion mukaisesti.

Päätöksen jakelu:

- Asemakaavaosasto/Kantakaupunkitoimisto/Satu Tyynilä
- Hallinto-osasto/ Sari Oivo

Esittelijä

Aiemmat päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 17.3.2011 oikeuttaa kaupunkisuunnitteluviraston järjestämään Eteläsatamaa koskevan Kirjava Satama-ideakilpailun. Lisäksi lautakunta päätti hyväksyä



kilpailun järjestämisestä aiheutuvat kustannukset liitteenä olevan kustannusarvion mukaisesti.

Suomen arkkitehtiliiton (SAFA) kilpailutoimikunta tarkisti kilpailuohjelman 18.3.2011.

Alueen sijainti

Kilpailualueena oli Eteläsataman koko rantavyöhyke. Siihen kuului Olympiaterminaalien ympäristö, Laivasillankadun puistikko ja Myllyrinne, Makasiiniterminaalien alue, Kauppatori sekä Katajanokan lounaisranta.

Aloite

Kilpailun valmistelu käynnistettiin kaupungin aloitteesta.

Kilpailun järjestäminen

Kilpailun järjestäjä, luonne ja tarkoitus

Kilpailun järjestäjä oli Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto. Kilpailu oli osa Helsinki World Design Capital 2012 -ohjelmaa. Kilpailumuoto oli yleinen kansainvälinen ideakilpailu. Kilpailu oli avoin kaikille, mutta kilpailijoiden toivottiin muodostavan eri alojen edustajista koostuvia suunnitteluryhmiä. Kilpailukielenä olivat suomi ja englanti.

Kilpailijoiden tehtävänä oli laatia Eteläsatamaan kokonaisvaltainen ideasuunnitelma. ideakilpailun tarkoituksena oli tuottaa monipuolinen ja laaja aineisto, jonka pohjalta Eteläsataman kehittämistä voidaan tulevaisuudessa ohjata.

Hankintailmoitukset

Kilpailusta julkaistiin hankintailmoitus EU:n Simap-verkkosivuilla osoitteessa www.simap.europa.eu 21.4.2011 ja Hilma-palvelussa osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi 29.4.2011.

Kilpailun aikataulu

Kilpailuaika oli 2.5.–30.9.2011. Kilpailun tulokset julkistetaan 14.6.2012.

Palkitut ehdotukset ovat julkisesti nähtävillä 14.6.- 3.7.2012 kaupunkisuunnitteluviraston Areena-kerroksessa ja internetissä osoitteessa www.hel.fi/ksv.

Palkinnot

Palkintoina jaetaan 225 000 euroa liitteenä olevan arvostelupöytäkirjan mukaisesti. Palkituille sekä lunastuksen ja kunniainnoksen saaneille suunnitteluryhmille annetaan lisäksi kulukorvauksia korkeintaan 400



€/henkilö, korkeintaan 2:lle henkilölle/ryhmä (Yhteensä maksimissaan 6 400 €). Kilpailun palkinnoille saatiin verovapaus vuodelle 2012.

Kilpailuehdotukset

Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että kilpailijat toimittavat kaupunkirakennekuvan, asemapiirroksen, kuvia osa-alueista, leikkauksia ja julkisivuja, havainnekuvia (joista yksi on sovitettu annetulle ilmakuvapohjalle), liikenne- ja pysäköintikaaviot, sekä selostuksen. Aineisto tuli toimittaa piirustuksina sekä sähköisessä muodossa. Lisäksi pyydettiin toimittamaan kuva-aineistoa ja lyhyt esittelyteksti verkkosivuesittelyä varten CD:lle tallennettuna.

Kilpailuohjelman mukaan kilpailuehdotus tuli jättää 30.9.2011 klo 16.00 mennessä kaupungin kirjaamoon tai kilpailijan vastuulla jättää postin tai vastaavan kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi kotiinkuljetuksena (perille toimitettavana lähetyksenä) viimeistään 30.9.2011. Postileiman päiväyksen tai muun kuljetuslaitoksen merkinnän lähetyspäivästä tuli olla viimeistään 30.9.2011, mikä kilpailijan oli voitava todistaa. Lisäksi postin tai vastaavan kuljetuslaitoksen kuljetettavaksi jätetyn kilpailuehdotuksen oli oltava perillä viimeistään 14.10.2011, jonka jälkeen saapuneet kilpailuehdotukset hylättiin.

Kilpailuun jätettiin 205 ehdotusta, joista 201 hyväksyttyä.

Ehdotukset "8811", "iPort" ja "Through the Water" hylättiin, koska ehdotukset oli lähetetty myöhässä (8811, 4.10.; iPort, 5.10. ja Through the Water 8.10.). Ehdotus Play hylätään, koska se saapui myöhässä (19.10.)

Ehdotusten arvostelu

Palkintolautakuntaan kuuluivat kilpailun järjestäjän (Helsingin kaupunki) nimeäminä:

- Hannu Penttilä, DI, apulaiskaupunginjohtaja
- Tuomas Rajajärvi, arkkitehti, virastopäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto
- Olavi Veltheim, arkkitehti SAFA, asemakaavapäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto
- Satu Tyynilä, arkkitehti SAFA, projektipäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto
- Ilpo Forssén, arkkitehti SAFA, projektipäällikkö, kaupunkisuunnitteluvirasto
- Heikki Nissinen, DI, satamajohtaja, Helsingin Satama



- Jaakko Stauffer, otk, virastopäällikkö, kiinteistövirasto (edeltäjänsä Mikael Nordqvistin sijaan)
- Antti Ahlava, arkkitehti SAFA, taiteen tohtori, Aalto-yliopisto arkkitehtiosaston johtaja (Suomen arkkitehtiliiton nimeämänä)
- Vilhelm Helander, arkkitehti SAFA, professori (Suomen arkkitehtiliiton nimeämänä)
- Jussi Murole, professori MA, arkkitehti SAFA

Palkintolautakuntaan alun perin nimetty arkkitehti, professori Steven Holl ei valitettavasti työkiireittensä vuoksi voinut osallistua arvostelutyöhön.

Palkintolautakunnan puheenjohtajana toimi apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä ja kilpailun sihteerinä arkkitehti Sanna Lahti.

Kilpailun palkintolautakunta kokoontui arvioimaan ehdotuksia 8 kertaa.

Lisäksi palkintolautakunnan jäsenistä valittu työvaliokunta (Ahlava, Forssén, Helander, Lahti, Murole, Tyynilä,) kokoontui useita kertoja arvostelun aikana.

Asiantuntijoina kuultiin liikenneinsinööri Pekka Nikulaista (kaupunkisuunnitteluvirasto, liikenneosasto), maisemasuunnittelija Anu Lamminpäättä (kaupunkisuunnitteluvirasto, ympäristötoimisto) ja Kari Noroviitaa (Helsingin Satama). Palkintolautakunnan asiantuntijana toimi myös vuorovaikutussuunnittelija Juha-Pekka Turunen kilpailunäyttelyn, kilpailuun liittyvän julkisen keskustelun ja viestinnän järjestelyissä.

Kilpailun tulos

Palkintolautakunta on arvioinut kilpailuehdotukset kilpailuohjelman mukaisesti. Päätöksen perustelut ilmenevät liitteenä olevasta palkintolautakunnan arvostelupöytäkirjasta. Palkintolautakunnan päätös oli yksimielinen.

Palkintolautakunnan suositus

Kokouksessaan 11.4.2012 palkintolautakunta päätti yksimielisesti suositella, että alueen jatkosuunnittelua jatketaan yhdessä kilpailussa palkittujen työryhmien kanssa siten, että palkituissa ehdotuksissa esitetyjä osa-alueiden ratkaisuja huomioidaan tulevan kaavoituksen ja suunnittelun suuntaviivoina.

Jatkotyön hankinta

Mahdollisen jatkotyön hankinnasta päätetään erikseen.



05.06.2012

Esittelijä

virastopäällikkö
Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Sanna Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 64424
sanna.lahti(a)hel.fi
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187
satu.tyynila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankintailmoitukset
- 2 Avauspöytäkirja
- 3 Kustannusarvio ja toteutuneet kustannukset

Otteet

Ote

Kilpailuun osallistuneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku
hankintapäätökseen,
kaupunkisuunnittelulautakunta

Päätöshistoria

Virastopäällikkö 11.10.2011

HEL 2011-005957 T 10 03 09

Päätös

Virastopäällikkö päätti, että Kirjava Satama -suunnittelukilpailun
kilpailuehdotukset avaavat seuraavat henkilöt:

toimistopäällikkö Satu Tyynilä

arkkitehti Sanna Lahti

suunnitteluavustaja Päivi Kaartinen

arkkitehti Arja Kasanen

arkkitehti Janne Prokkola

Lisätiedot

Lahti Sanna, arkkitehti, puhelin: 310 64424
sanna.lahti(a)hel.fi



§ 222

Viikinrannan asemakaavan muutosluonnos (a-asia)

Pöydälle 05.06.2012

HEL 2011-005944 T 10 03 03

Ksv 0825_3, Viikinranta, karttaruutu H5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240

salla.hoppu(a)hel.fi

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205

tuomas.hakala(a)hel.fi

Helena Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

helena.korjus(a)hel.fi

Taina Mattila, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37319

taina.mattila(a)hel.fi

Mikko Stenius, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.stenius(a)hel.fi

Harri Verkamo, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37127

harri.verkamo(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen

- hyväksyä 5.6.2012 päivätyn Viikinrannan asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

Asemakaavan muutosluonnos koskee 36. kaupunginosan (Viikki) kortteleita 36003, 36006–36020 ja 36024 sekä puisto- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 36276–36282).

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutosluonnoksen tavoitteena on liittää Viikinranta kaupunkirakenteellisesti Viikkiin ja Arabianrantaan. Asemakaavan muutosluonnoksella mahdollistetaan alueen kehittäminen



kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti monipuolisena asumisen, toimitilojen ja virkistysalueena. Yritystoiminnan sekä yhdyskuntatekniikkaa palvelevien toimintojen jatkaminen alueella turvataan. Lisäksi alueelle on etsitty mahdollisuuksia uudelle asuntorakentamiselle. Suunniteltu täydennysrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta, tehostaa maankäyttöä ja eheyttää kaupunkikuvaa.

Viikinrannan suunnittelualue koostuu viidestä eriluonteisesta osa-alueesta, jotka ovat 1. Viikintien pienteollisuusalue, 2. Viikin entisen jätevedenpuhdistamon alue, 3. Hernepellonkujan pienteollisuusalue, 4. Kallio ja Helsingin Energian sähköasema-alue ja 5. Viikintie. Asemakaavan muutosluonnos on laadittu koko suunnittelualueelle. Asemakaavaehdotukset on tarkoitus laatia vaihteittain ja kullekin osa-alueelle erikseen, jotta osa-alueiden toisistaan poikkeavat piirteet, erityistarpeet sekä toteutusaikataulu voidaan ottaa huomioon.

Asemakaavan muutosluonnoksen pinta-ala on n. 40 ha. Kaavaluonnosalueelle on osoitettu uutta rakennusoikeutta yhteensä 59 791 k-m², josta asuinkerrosalaa on yhteensä 55 000 k-m².

Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Lahdenväylän ja Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueen välissä, lounaassa aluetta rajaa Vantaanjoki. Etäisyys Helsingin keskustaan on noin 6 km. Alueen pinta-ala on noin 40 ha.

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunnan aiemmat päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Viikinrannan kehittämistavoitteet 24.2.2011 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin kerrostalovaltaista aluetta, asuminen/toimitila, jolla on lisäksi merkintä (T), toimitilavaltaisena kehitettävä alue. Lisäksi alue on virkistysaluetta. Alueen kaakkoisreuna rajautuu Helsingipuistona kehitettävään alueeseen. Nyt laadittu asemakaavan muutosluonnos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa yhdeksän asemakaavaa vuosilta 1972-1989. Asemakaavojen mukaan alue on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta, voimansiirtoaluetta, liikerakennusten



korttelialuetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, autopaikkojen korttelialuetta, puistoa ja katualueita.

Rakennuskielto

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin mukainen rakennuskielto (nro 11987) asemakaavan muuttamiseksi 7.10.2012 asti.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Alueen yleiskuvaus

Viikinranta on toiminnallisesti monimuotoinen ja historiallisesti kerrostunut alue. Välittömässä läheisyydessä ovat arvokkaat luonto- ja maisemakokonaisuudet, Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualue sekä Vantaanjoen suun ja Kuninkaankartanonsaaren kulttuuriympäristö. Alueen kaupunkikuvaa ja toimintaa hallitsevat alun perin kaupungin laitamille rakentuneet pienteollisuusalueet halleineen, erilaiset jäteasemat ja kompostointikenttä, lumen vastaanottopaikka sekä Helsingin Energian sähköasema-alue.

Suunnittelualue rajautuu lännessä asuinrakennuksiin, Vantaanjoen rannan uudet asuinkerrostalojen korttelit ovat rakentuneet valmiiksi vuonna 2009 ja Kalastajanrannan asuinalue Viikintien pohjoispuolella on parhaillaan rakentumassa. Vanhempaa asuinympäristöä edustaa 1950-luvulta lähtien rakentunut pientaloalue Viikintien pohjoispuolella.

Viikinrannan ympäristö on muuttunut voimakkaasti Viikin ja Arabianrannan uusien alueiden rakentumisen myötä. Myös Viikinmäen rakentaminen Lahdenväylän pohjoispuolella on käynnistynyt.

Rakennettu ympäristö

Viikintien paikalla on kulkenut 1550-luvulta lähtien Hämeeseen vienyt maantie ja alkumatkasta samaa linjausta noudattanut Helsinki-Viipuri maantien uusi reitti.

Suunnittelualueen nykyinen rakennuskanta on kirjo eri-ikäisiä ja erikokoisia lähinnä pienteollisuuden, varastoinnin, yritystoiminnan ja yhdyskuntateknisen huollon käytössä olevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen rakennetusta ympäristöstä on laadittu selvitys, joka on asemakaavan muutosluonnoksen selostuksen liitteenä.

Palvelut, (pienteollisuusalueet, työpaikat)

Viikinrannan alueelle on nykyisin sijoittunut runsaasti pienteollisuutta ja varastointia sekä kunnallistekniikkaa palvelevia toimintoja.



Pienteollisuusalueen toiminnot ovat samankaltaisia kuin Helsingin muilla teollisuusalueilla. Hernepellonkujan pienteollisuusalue on erikoistunut moottoriajoneuvojen kauppaan, korjaukseen ja huoltoon. Viikintien pienteollisuusalueen toimialajakauma on monipuolisempi. Esille nousevat maaliikenne ja liikennettä palveleva toiminta, rakentaminen, tukku- ja vähittäiskauppa sekä uutena tulokkaana filmenteollisuutta palveleva yritys.

Pienteollisuusalueella on 71 yritystä ja 512 työpaikkaa. Yrityksistä 48 % on kooltaan pienyrityksiä ja 52 % mikroyrityksiä. Verrattaessa yritysten kokoa muihin Helsingin entisiin ns. teollisuusalueisiin, yritysten kokorakenne on yksipuolinen.

Luonnonympäristö

Entinen Viikin puhdistamon laskuoja erottaa suunnittelualueen Vanhankaupunginselän Säynäslahdesta. Laskuojaa ympäröivä maasto on matalaa, tasaista ja rehevän pensaikon sekä lehtipuuvaltaisen puuston leimaamaa. Laskuojan tyvessä on pieni reheväkasvuinen tervalepikko. Laskuojaa seuraa vihervyöhykkeellä pääulkoilureitti, joka johtaa pohjoisessa Vanhankaupunginlahden ruovikon poikki itään ja pohjoiseen.

Tervaleppälehto ja vanhan puhdistamon laskuoja ovat linnustollisesti arvokkaita kohteita (arvoluokka II). Laskuojaan rajautuu Vanhankaupunginlahden pääruovikko, joka on linnustollisesti arvokas kohde (arvoluokka I) ja kuuluu Viikin-Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelu- ja Natura 2000 -alueeseen.

Viikintien pohjoispuolella asemakaava-alue on jyrkkää kallioista selännettä, jonka korkeus on lakialueella +30 m. Maastoltaan vaikeakulkuisella alueella ei ole virkistysreittejä, eikä sillä ole merkittävää virkistysarvoa. Kalliolta avautuu esteetön näkymä Vanhankaupunginlahdelle. Alueen keskiosassa on pieni kalliosuo, joka on määritelty kohtalaisen arvokkaaksi (arvoluokka III) kasvillisuuskohteeksi. Kallion rinteillä on siellä täällä lehtipuuvaltaista kasvillisuutta.

Suojelukohteet

Kallion juurella Viikintien varressa sijaitsee kaksi ensimmäisen maailmansodan aikaista varastoluolaa, jotka on rakennettu vuosina 1914 - 1918. Muinaismuistolaki suojelee kaikkia 1. maailmansodan aikaisia Helsingin maalinnoituksen linnoitteita.

Alue rajautuu kaakkosis reunastaan Natura 2000 -alueeseen FI0100062, "Vanhankaupunginlahden lintuvesi". Alue on rauhoitettu luonnonsuojelulain nojalla.



Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on liittynyt yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Suunnittelualueen länsireunassa sijaitsee Helsingin Energian sähköasema-alue. Viikin entisen jätevedenpuhdistamon alueella sijaitsee lumen vastaanottoaika ja vedenpuhdistamon maanalaisia rakenteita.

Maaperä

Viikintien pohjoispuolella kohdealueen maaperä on pääosin kallioista moreenimaastoa. Kalliomaasto on erityisen jyrkkäpiirteistä ja mäki nousee noin tasoon +30.

Viikintien eteläpuolella kohdealueen maaperä vaihtuu moreenialueesta savipehmeiköksi. Saven paksuus kasvaa jyrkästi itään päin mentäessä. Viikintien eteläpuolella maanpinnan korkeusasema on monin paikoin alle 3 metriä merenpinnan yläpuolella

Pohjavedenpinta on alueella kallioaluetta lukuun ottamatta pääasiassa maanpinnassa tai lähellä sitä.

Alueella on harjoitettu teollista toimintaa ainakin 1950-luvulta. Toiminnasta on saattanut aiheutua maaperän pilaantumista.

Ympäristöhäiriöt

Lahdenväylän ja Viikintien ajoneuvoliikenne aiheuttaa suunnittelualueelle melua sekä pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä. Melutason päiväohjearvo ulkona (55 dB) ylittyy suurella osaa suunnittelualuetta 200 metriä lähempänä Lahdenväylää.

Lumen vastaanottoaikaan lähiympäristöön kohdistuu meluhäiriötä lumikuormien kuljetuksesta ja purkamisesta johtuen. Viikin vastaanottoaika on nykyisin auki ympäri vuorokauden.

Alueen nykyisiä mahdollisesti ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja ovat mm. yhdyskuntajätteen siirtokuormausasema, kivenmurskaamo, betoniasema ja varastotoiminta.

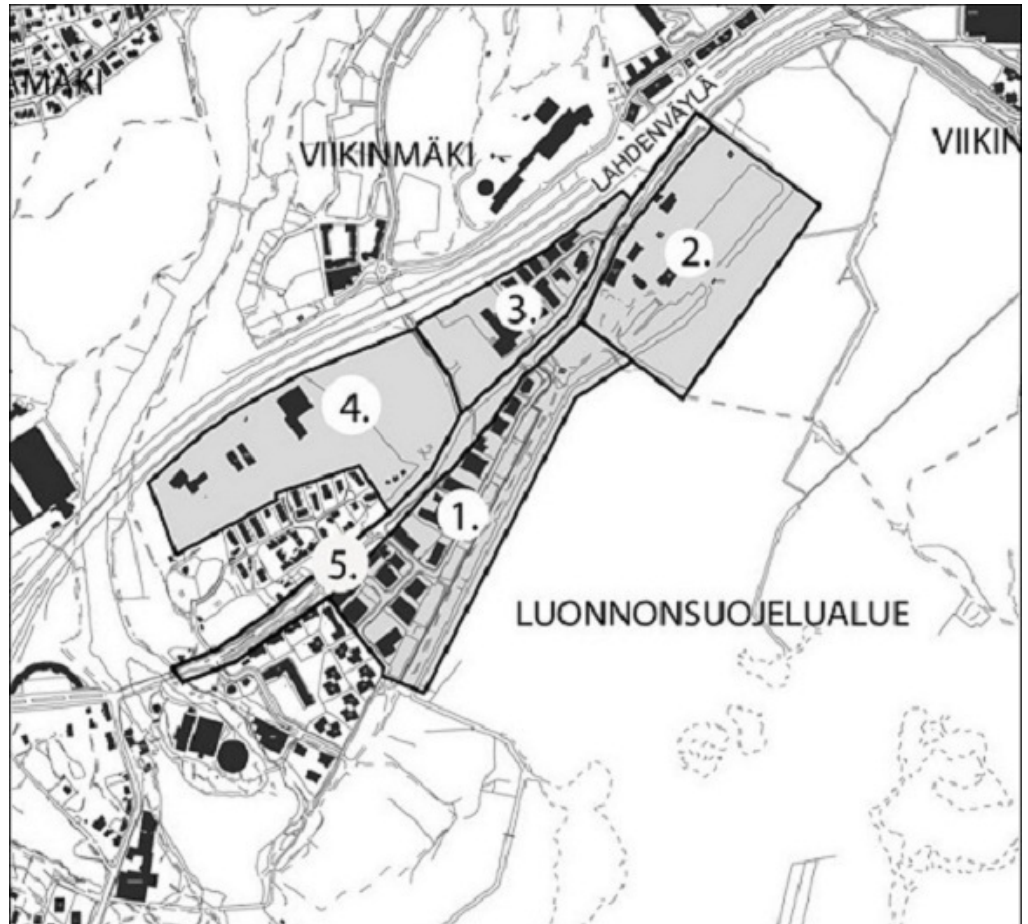
Asemakaavan muutosluonnoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Viikinranta on jäänyt kaupunkirakenteessa uusien rakentuvien alueiden väliin ja osa pienteollisuusalueen vuokrasopimuksista on umpeutumassa lähivuosina. Viikinrannan maankäyttö on tällä hetkellä melko tehotonta vaikka alue sijaitsee vain n. 6 km:n päässä Helsingin keskustasta. Alueella olisi potentiaalia voimakkaallekin lisärakentamiselle ja kaupunkirakenteen tiivistäminen liittäisi sen nykyistä paremmin viereisiin uusiin alueisiin, Viikkiin ja Arabianrantaan.



Asemakaavan muutosluonnos pohjautuu alueelle laadittuihin kehittämistavoitteisiin, jotka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 24.2.2011 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Asemakaavan muutosluonnoksella mahdollistetaan alueen kehittäminen kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti monipuolisena asumisen ja toimitilojen alueena.



Asemakaavan muutosluonnos jakaantuu viiteen osa-alueeseen:

1. Viikintien pienteollisuusalue
2. Viikin entisen jätevedenpuhdistamon alue
3. Hernepellonkujan pienteollisuusalue
4. Kallio ja Helsingin Energian sähköasema-alue
5. Viikintie

Asemakaavan muutosluonnoksen sisältö osa-alueittain

1. Viikintien pienteollisuusalue



Kaupunkirakennetta on tiivistetty osoittamalla Säynäslahdentien eteläpuolelle kolmen asuinkerrostalokorttelin (AK) kokonaisuus, joka jatkaa mittakaavallisesti Vanhankaupunginkosken rannan asuinalueetta. Viikintien varressa uudisrakentamisen korkeus on kuusi kerrosta, rakentaminen madaltuu kohti viheraluetta neljään kerrokseen. Korttelit Viikintien varressa rakentuvat suurten pihojen ympärille. Pihat voidaan toteuttaa kansipihoina siten, että pysäköinti sijoittuu pihojen alle. Pienteollisuusrakennus osoitteessa Jokisuunkuja 3 on säilytetty edellyttäen että rakennus muutetaan asuinkäyttöön. Viheralueen laitaan osoitetun asuinkorttelin U: n malliset rakennukset avautuvat kohti viheraluetta ja rajaavat syliinsä suojaisat rakennetut pihat. Rakennusten julkisivut ovat paikalla muurattua tiiltä tai rappausa. Itäisen korttelin läpi on rakennettava kävely-yhteys lähivirkistysalueen reitille.

Korttelialueella on asuinkerrosalaa yhteensä 25 000 k-m². Viikintien varteen sijoittuvan uuden asuinrakennuksen kivijalkaan on osoitettu vähintään 400 m²:n kokoinen liiketila, johon voi sijoittua koko aluetta palveleva elintarvikekauppa.

Pienteollisuusalueen pohjoinen osa on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia toiminnalle (TY). Alueella voimassa olevien asemakaavojen sisältö ja määräykset säilyvät pääosin ennallaan. Kaupunkikuvaa kohennetaan ja ohjeistetaan alueelle laadittavilla lähiympäristön suunnitteluohjeilla.

Pienteollisuusaluetta palvelevat autopaikkojen korttelialueet (LPA) säilyvät pääosin ennallaan.

Alueen kaakkoisreunaan, Natura-alueen rajalle, muodostuu luonnonmukaisten lähivirkistysalueiden (VL) ketju, joka toimii puskurivyöhykkeenä kaupunkirakenteen ja luontoalueen välillä. Alueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä virkistysreitti, jolta on hyvät yhteydet Viikintielle ja asuinkortteleihin. VL-alueella varaudutaan rakentamaan tulvapenger pienteollisuuskorttelien suojaksi.

2. Viikin entisen jätevedenpuhdistamon alue

Viikintien varteen on osoitettu nykyistä tehokkaampaa rakentamista. Kaksi uutta tonttia on osoitettu teollisuus- ja varastorakennuksille (T) sekä viisi tonttia paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan rakennuksille (KL-1), esim. autojen, rakennustarvikkeiden tai puutarha-alan myymälöille. Rakennusten kerrosluku on kaksi ja niiden korkeus saa olla enintään 9 m. KL-1-tonteille sijoittuu ajoyhteys HSY-veden huoltotunneliin.

Osa alueesta on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaksi alueen osaksi (ET). Siellä sijaitsee mm. lumen vastaanottoaika.



Alueen kaakkoisreunan on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), jolle voidaan sijoittaa uusia virkistysreittiosuuksia ja mahdollisesti myös virkistystoimintoja.

3. Hernepellonkujan pienteollisuusalue

Hernepellonkujan pienteollisuusaluetta laajennetaan etelään Hernepellontielle saakka. Voimassaolevassa asemakaavassa puistoksi osoitettu alue ja liiketilalle osoitettu tontti muutetaan osaksi pienteollisuusaluetta (TY) ja sille on osoitettu kaksi uutta tonttia. Lahdenväylän eteläpuolelle suunniteltu raitiotie muuttaa alueen länsireunan mahdollisesti katualueeksi.

4. Kallio ja Helsingin Energian sähköasema-alue

Kalliolle on sijoitettu asuinkerrostalovaltainen suurkortteli (AK), jossa on rakennusoikeutta 30 000 k-m². 2-12 kerrosta korkeiden rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia koska ne näkyvät pitkälle Helsingin kaukomaisemassa ja niistä tulee toteutuessaan uusi maamerkki saavuttaessa Lahdenväylää pitkin Helsinkiin. Sijainti Lahdenväylän vieressä on haastava ja asettaa suuret vaatimukset rakennusten ulkoseinien ääneneristävyydelle. Lahdenväylää vasten sijaitseva pitkä "käärmetalo" toimii melumuurina ja sulkee syliinsä etelään aukeavan suojaosan kalliopihan. Kallionlaki kohoo n. 30 m merenpinnan yläpuolelle ja näkymät asunnoista ja pihalta avautuvat kauas etelään merelle, kohti Vanhankaupunginsekkää. Kallio on voimassaolevan asemakaavan mukaan puistoa.

Pihojen suunnittelussa pyritään hyödyntämään mahdollisimman paljon paikalle leimallista kallioluontoa. Kalliolaen suokasvillisuusalue ja sen vesitasapaino pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisena.

Asuinkortteleiden pysäköinti sijoitetaan kallioluolaan ja kalliolle johdetaan uusi ajoyhteys pääosin huoltoliikenteelle ja pelastusajoneuvoille. Kallioon sijoittuvat 1. maailmasodan aikaiset luolat on suojeltu muinaismuistolailla.

Helsingin Energian sähköasema-alue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten ja rakennusten alue (ET). Sähköasema jatkaa toimintaansa nykyisellä paikallaan. Aluetta on pienennetty vastaamaan Helsingin Energian tilantarpeita.

Viikinkallion uuden korttelialueen ja Viikintien pohjoispuolisen vanhan asuinalueen on muodostettu puisto (VL). Se yhdistyy Kalastajanrannan lähivirkistysalueeseen. Viheralueille toteutetaan itä-länsi-suuntainen kävely- ja pyöräilyreitti, joka liittyy myös Viikintielle.

5. Viikintie



Tiivistyvän kaupunkirakenteen keskelle jäävää Viikintietä on tarkoitus kehittää nykyistä kaupunkimaisempaan. Tavoitteena on paitsi kaupunkikuvallisen ilmeen kehittäminen, myös liikenneturvallisuuden parantaminen. Liikenteen aiheuttamaa ympäristöhäiriötä voidaan vähentää ajonopeuksia alentamalla sekä kadunvarsipysäköintiä ja katuristeyksiä lisäämällä. Samalla kehitetään Viikintietä seuraavaa polkupyöräreittiä. Liikenneympäristön kehittämisessä on tavoitteena nostaa esille myös viittauksia Viikintien historiaan.

Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on n. 40 ha.

Alueen rakennusoikeus kasvaa 59 791 k-m² ja on tämän jälkeen yhteensä 119 646 k-m². Rakennusoikeus jakaantuu seuraavasti:

Asunnot	55 000 k-m ²	n. 1 200 asukasta
Teollisuus- ja varastorakennukset	42 805 k-m ²	
Paljon tilaa vaativa erikoiskauppa	11 558 k-m ²	
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja laitokset	10 283 k-m ²	

Kaavaluonnoksen aluetehokkuus on $e = 0,3$

Liikenne

Viikintie on alueellinen kokoojaku, jota kehitetään kaupunkimaisemmaksi liikenneympäristöksi ja kadun ulkonäköä parannetaan. Viikintien vartta kulkee pyöräilyn pääreitti. Jalankulku ja pyöräily erotetaan toisistaan ja jalkakäytäviä lisätään.

Linja-autoille lisätään yksi pysäkkipari Viikintien varrelle. Lahdenväylällä on varaus linja-atorampeille Hernepellontien kohdalla.

Viikintieltä tulee uusi liittymä Jokisuunkujalle. Päätyvä tonttikatu palvelee uutta asuinkorttelia sekä osaa korttelin 36030 olemassa olevista asuinrakennuksista. Jokisuunkujan ja Jokisuuntien risteykseen tulee katuaukio.

Hernepellontieltä kalliotontin laelle johdetaan uusi tonttikatu Lahdenväylän eteläpuolta ja edelleen Helsingin energian tontin itäpuolta. Korttelin asukaspysäköinnille rakennetaan kalliopysäköintilaitos, johon ajoyhteys tulee tonttikadulta tai vaihtoehtoisesti suoraan Viikintieltä.



Asemakaava-alueen kaakkoispuolella, luonnonsuojelualueen reunassa on seudullinen ulkoilureitti.

Tiederaittiovaunuun varaudutaan tilavarauksin kahdella vaihtoehtoisella linjauksella. Lopullinen raitiotien linjaus ratkaistaan tiederaittiotien yleissuunnitelmassa.

Palvelut

Viikinrannassa ei ole tällä hetkellä asumista tukevia palveluita, päivittäistavarakauppaa, kunnallista päivähoitoa tai koulua. Lähimmät palvelut ovat Arabianrannassa ja Viikissä. Viikinmäkeen rakennetaan koulu ja päiväkoti, joiden on määrä valmistua vuonna 2014.

Viikintien varteen sijoittuvan uuden asuinrakennuksen kivijalkaan on osoitettu liiketila, johon voi sijoittua koko aluetta palveleva elintarvikekauppa.

Pienteollisuusalueilla moottoriajoneuvojen kaupan, rakennusalan, korjauksen ja huollon sekä liikennöinnin palvelut säilyvät pääosin nykyisellään. Alueen pohjoisosaan on osoitettu viisi uutta tonttia paljon tilaa vievän kaupan myymälöille.

Yhdyskuntatekninen huolto

Yhdyskuntateknisen huollon verkostoja laajennetaan ja siirretään suunnittelualueella.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Viikintien pohjoispuolisella uudella asuntoalueella kalliomaasto on erityisen jyrkkäpiirteistä ja rakentaminen edellyttää paljon louhintaa ja maastoon sovitusta. Rakennukset ja kunnallistekniikka voidaan perustaa kallion varaan.

Viikintien eteläpuoliset rakentamattomat alueet sijaitsevat pääosin savialueella, jossa kantava maakerros pakenee jyrkästi alaspäin. Rakennukset tulee perustettavaksi savialueella tukipaaluilla ja kadut ja kunnallistekniikka stabiloidun pohjamaan varaan.

Viikin entisen jätevedenpuhdistamon alueella rakentamista vaikeuttaa maahan jätetyt entiset allas- ja perustusrakenteet sekä alueelle tehdyt täytöt. Alue on rakennettavuudeltaan suurelta osin erittäin vaikeaa. Rakennukset ja kunnallistekniikka tulee perustaa tukipaalujen varaan.

Viikintien eteläpuolella maanpinnan korkeusasema on monin paikoin alle 3 metriä merenpinnan yläpuolella. Viikintien pienteollisuusaluetta on alustavasti esitetty suojattavaksi tulvapenkereellä.

Ympäristöhäiriöt



Asuinrakennusten julkisivuille tullaan asettamaan kaavassa määräys ääneneristävyydestä liikennemelua vastaan, jotta melutason ohjearvot asuinhuoneissa sisällä täyttyvät. Alustavan meluselvityksen mukaan suunnitelluilla rakennusmassoilla saadaan muodostettua piha-alueille melutason ohjearvot alittavia alueita. Ympäristöhäiriöitä koskevia määräyksiä tarkennetaan suunnittelun edetessä.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan

Uudet asuinkorttelit alueen eteläosassa täydentävät Vanhankaupunginkosken rannan asuinalueita ja tiivistävät sekä eheyttävät kaupunkirakennetta. Korkeatasoiset asuinkerrostalot parantavat kaupunkikuvaa ja asuinalueen imago koskenrannan välittömässä läheisyydessä vahvistuu laajenemisen myötä. Asukasmäärän lisääminen mahdollistaa elintarvikekaupan sijoittumisen uutena palveluna alueelle. Kaupunkirakenteellisesti asuinalue kytkeytyy kantakaupungin itäisille rannoille sijoittuvan asuntorakentamisen nauhaan, Arabianrannan jatkeeksi.

Pienteollisuusalue Viikintien pohjoisosassa säilyy entisellään, kaupunkikuvaa kohennetaan.

Uudet pienteollisuusrakennukset ja tilaa vaativan kaupan erikoismyymälät rajaavat pohjoisessa Viikintietä ja mahdollistavat uusien palveluiden, kuten rautakaupan, autokaupan tai puutarha-alan kaupan sijoittumisen alueelle.

Uudet rakennuspaikat täydentävät ja laajentavat Hernepellonkujan pienteollisuusaluetta sekä rajaavat Hernepellontietä ja Viikintietä.

Kallioalueen asuinkortteli on kaupunkikuvallisilta vaikutuksiltaan merkittävä. Kallionlaki kohoaa 30 m merenpinnan yläpuolelle ja sinne sijoittuvat rakennukset näkyvät pitkälle Helsingin kaukomaisemassa. Arkkitehtuuriltaan korkeatasoisista rakennuksista tulee toteutuessaan komea maamerkki Lahdenväylän varteen. Kaupunkirakenteellisesti kortteli täydentää pientä ja muusta asuntorakentamisesta erillään olevaa Viikinmäentien pientaloaluetta.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Viikintien parannustoimet muuttavat kokoojakadun ilmettä katumaisemmaksi. Muutokset rauhoittavat liikennettä, pienentävät ajonopeuksia sekä lisäävät turvallisuuden tunnetta. Liittymien turvallisuus paranee kanavoinnin myötä. Jalankulun ja pyöräilyn erottaminen omille kaistoilleen erilleen ajoradasta lisää turvallisuutta.



Joukkoliikenteen palvelutaso paranee uuden linja-autopysäkkiparin myötä.

Uudet asuinkorttelit synnyttävät koko alueelle yhteensä alle tuhat henkilöautomatkaa vuorokaudessa, millä ei ole huomattavaa vaikutusta alueen kokonaisliikennemäärään, joka on Viikintiellä noin 13 000 autoa vuorokaudessa.

Vaikutukset luontoon, maisemaan ja Natura 2000 -alueeseen

Kallioalue muuttuu asemakaavan toteuttamisen seurauksena rakennetuksi ympäristöksi: kerrostalojen rakennuspaikoiksi, piha-alueiksi ja kulkuväyliksi. Kalliota ja kasvillisuutta pyritään asuin ympäristön suunnittelussa säilyttämään mahdollisimman paljon. Herkällä kasvupaikalla rakentaminen ja tontin korkeuserojen hallinta johtaa kuitenkin väistämättä siihen, että suurin osa alkuperäisestä ympäristöstä menetetään.

Korkealle kalliolle sijoittuvalla rakentamisella on mittavat maisemalliset vaikutukset. Uudet rakennukset saavat Vanhankaupunginlahden suurmaisemassa merkittävän aseman. Ne näkyvät selvästi Kulosaaren sillalle ja Länsi-Herttoniemeen, merelle aina Kruunuvuorenselälle asti, Vantaanjoen eteläisimpiin osiin ja Lahdenväylälle

Tarkoituksena on, että Viikinkallion rakennusryhmästä tulee arkkitehtonisesti korkeatasoinen sommitelma, jonka suunnittelussa ja maastoon sijoittelussa otetaan huomioon maiseman ja kallioluonnon arvot.

Viikintien eteläpuolisella alueella uusi rakentaminen on luonto- ja maisemavaikutuksiltaan vähäisempää ja sijoittuu lähinnä jo ennestään rakennetulle alueelle. Asuinrakennuksista tulee pienteollisuusrakennuksia korkeampia. Kaupunkimainen rakenne asettuu luontevasti Viikinrannan nykyisen kaupunkirakenteen jatkoksi ja viheraluetta reunustamaan.

Luonnonsuojelualueen reunalla sijaitseva puistokaistale säilyy puskurina rakentamisalueeseen. Arvokkaiden linnustoalueiden arvot pystytään säilyttämään.

Vaikutukset Natura-alueelle jäänevät säilyvän ja laajenevan VL-puskurialueen ansiosta vähäisiksi. Entisen puhdistamon alueella vaikutukset ovat todennäköisesti nykytilanteeseen verrattuna positiivisia kun pilaantuneiden maa-ainesten säilyttäminen alueella loppuu ja alueelle palautetaan kasvillisuutta.

Natura 2000 -alueen osalta tehdään Viikintien eteläpuolisen osan asemakaavaehdotusvaiheessa luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen



arviointi, jotta suunnittelussa ja päätöksenteossa varmistetaan, ettei niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon, merkittävästi heikennetä.

Vaikutukset lähiympäristön virkistyskäyttöön

Kallioalueella ja Hernepellontien varressa nykyinen asemakaavan puistoalue muuttuu muuhun käyttöön. Puistoalue ei kuitenkaan ole ollut virkistysarvoltaan merkittävä. Helsingin Energian sähköasema-alueen pienentämisen johdosta osa yhdyskuntateknisen huollon alueesta muutetaan virkistysalueeksi ja virkistysreitistön yhteydet paranevat Viikintien pohjoispuolella.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia tullaan tarkemmin arvioimaan jatkosuunnittelun yhteydessä asemakaavaehdotusten valmisteluvaiheessa. Alueelta on tekeillä rakennettavuusselvitys.

Osaa Viikintien pienteollisuusalueesta on alustavasti esitetty suojattavaksi tulvapenkereellä, jonka kustannuksiksi on arvioitu noin 1,4 milj. euroa (2007).

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vireilletulosta ilmoitettiin osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, päivätty 7.12.2010. Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian, HSY-veden, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, Talous- ja suunnittelukeskuksen, Talous- ja suunnittelukeskuksen elinkeinopalveluiden kanssa.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 12.3.-2.4.2012. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 21.3.2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat asumisen sijoittamiseen Viikintien pienteollisuusalueelle, Natura-alueen huomioon ottamiseen, liikenteen kehittämiseen ja uudelleenjärjestelyihin.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat Viikintien pienteollisuusalueen eteläosan asuinalueeksi muuttamiseen, yritystoiminnan jatkamisen mahdollisuuksiin alueella, varasto- ja tuotantotilojen riittävyteen Helsingissä, Natura-alueen huomioon



ottamiseen, Kallioalueen asuinalueeksi muuttamiseen, Lahdenväylän aiheuttamiin ympäristöhäiriöihin, liikennejärjestelyihin, yhdyskuntateknisen huollon järjestelyihin, maaperän pilaantuneisuuteen, suojelukohteisiin, viheralueisiin ja tulvimiseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että alueen pohjoisosaan on osoitettu tontteja yritystoiminnalle eteläosasta poistettujen tonttien tilalle. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän kaavaluonnoksen pohjalta tullaan tekemään Natura-arviointi, jossa arvioidaan maankäytön muutosten vaikutuksia Natura-alueeseen. Lahdenväylän aiheuttamat ympäristöhäiriöt, tulviin varautuminen, pilaantunut maaperä ja suojelukohteet otetaan huomioon kaavamääräyksiin.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipiteistä ja viranomaiskannanotoista sekä niiden vastineet laajemmin. 24.2.2011 jälkeen saapuneet kannanotot ja mielipidekirjeet ovat liitteinä. Tätä aikaisemmin saapuneet mielipiteet on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 24.2.2011.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Helena Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.korjus(a)hel.fi
Taina Mattila, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37319
taina.mattila(a)hel.fi
Mikko Stenius, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.stenius(a)hel.fi
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Viikinrannan asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 5.6.2012
- 3 Viikinrannan asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 5.6.2012
- 4 Ilmakuva
- 5 Havainnekuva 5.6.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 17.2.2011, täydennetty 5.6.2012 ja keskustelutilaisuuden 21.3.2012 muistio
- 7 Mielipidekirjeiden lähettäjät -luettelo
- 8 Viranomaisten kannanotot
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Viikinrannan kehittämistavoitteet, kslk 24.2.2011



Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6

Päätöshistoria

Yksikön päällikkö 27.3.2012

HEL 2011-005944 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 5.3.2012

Helsingin kaupunginmuseum on tutustunut Viikinrannan alueen asemakaavan muutosluonnokseen. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on sijoittaa alueelle uusia asuinkortteleita sekä toimitilaa Lahdentien varteen. Nykyisiä pienteollisuusalueita, yhdyskuntateknisen huollon aluetta sekä Helsingin Energian aluetta kehitetään kaupunkikuvallisesti.

Kaupunginmuseum tarkastelee aluetta kulttuuriympäristön näkökulmasta. Alueella sijaitsee kaksi ensimmäisen maailmansodan aikaista luolaa, joita on ilmeisesti käytetty ammusvarastoina. Ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoituslaitteet ovat muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka suojellaan asemakaavassa. Luolat onkin merkitty asianmukaisesti, mutta kaavamääräystä tulee muuttaa hieman: ”Ennen maankaivutöihin ryhtymistä sekä rakentamisen aikana on selvitettävä vaikutukset mahdollisiin muinaisjäännöksiin Helsingin kaupunginmuseon kanssa.” Arkeologisen kulttuuriympäristön vaaliminen kuuluu Museoviraston ja kaupunginmuseon välisen työnjakosopimuksen mukaan kaupunginmuseolle.

Kaavaluonnoksesta ei käy ilmi, miten kaava-alueen kanssa osittain päällekkäin menevä Helsingipuisto huomioidaan. Helsingipuiston tulisi näkyä vähintään sinä kaavarajauksena, jolla se on merkitty Helsingin yleiskaavaan 2002.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavaluonnoksesta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Björkman Johanna, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi



§ 223

Jakomäentie 6 ja Kankarepolku 9 koskeva asemakaavan muutosehdotus (nro 12134) (a-asia)

HEL 2011-007229 T 10 03 03

Ksv 2102_1, Jakomäentie 6 ja Kankarepolku 9, karttaruutu K7/P2-3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 5.6.2012 päivätyn 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41200 tontin 20, korttelin 41209 tontin 3 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12134 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa jäljempänä olevat vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Eskola, arkkitehti, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12134 kartta, päivätty 5.6.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12134 selostus, päivätty 5.6.2012
- 5 Havainnekuva, 5.6.2012
- 6 Viranomaisten kannanotot
- 7 Mielipidekirjeet



8 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12134 selostus, päivätty 5.6.2012, päivitetty Kslk:n 5.6.5012 päätöksen mukaiseksi

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen

- lähettää 5.6.2012 päivätyn 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41200 tontin 20, korttelin 41209 tontin 3 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12134 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa jäljempänä olevat vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****

Tiivistelmä

Tontilta 41200/20 puretaan kaksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka-Jakomäki Oy) omistamaa huonokuntoista lamellitaloa (Jakomäentie 6 a ja b) sekä pohjoisempaan asuinrakennukseen liittyvä pysäköintilaitos. Asemakaavan muutos mahdollistaa näiden tilalle rakennettavaksi kolme uutta 4–5-kerroksista asuinrakennusta. Uudisrakennusten koko on 16 600 k-m² ja purettavien rakennusten 13 490 k-m². Uutta asuinkerrosalaa syntyy siis noin 3 100 k-m².

Tontilta 41209/3 on kesällä 2011 purettu huonokuntoinen päiväkotirakennus. Tontti muutetaan kehitysvammaisten asumiseen. Uuden 2-kerroksisen asuinrakennuksen koko on 1 800 k-m².

Jakomäentietä kavennetaan tontin 41200/20 kohdalla ja osa nykyistä leveää katualuetta liitetään LPA-korttelialueeseen asuinrakennuksia palvelevaksi pysäköintialueeksi. Koko alueen pysäköinti sijoitetaan maan tasoon rakennettaville pysäköintialueille.



Esittelijä

Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jakomäen eteläosan kerrostaloalueen länsilaidalla.

Lähtökohdat

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Talous- ja suunnittelukeskus laati vuosina 2009–2010 yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kaupungin kiinteistöyhtiöiden ja asuntotuotantotoimiston kanssa Helsingin kaupungin asuinkiinteistöyhtiöiden täydennysrakentamisselvityksen. Selvityksessä todettiin Jakomäentie 6 kiinteistön osalta, että peruskorjauksen suunnittelussa voidaan tutkia osittaiseen purkamiseen perustuvaa ratkaisua. Kaupunginhallitus merkitsi ko. selvityksen tiedoksi 29.3.2010, todeten että kohdekohtaiset viitesuunnitelmat laaditaan kaupungin asuinkiinteistöyhtiöiden toimesta.

Kaavoituksen pohjaksi järjestettiin talvella 2010–2011 suunnittelu- ja tarjouskilpailu koskien Jakomäentie 6 a- ja b-talojen purkamista ja korvaamista uudisrakennuksilla. Kilpailu järjestettiin yhdessä Helsingin asuntotuotantotoimiston ja Jakomäen Kiinteistöt Oy:n (nykyisin Heka-Jakomäki Oy) kanssa. Kaavasunnittelua on jatkettu kilpailun voittaneen ehdotuksen (Arkkitehtitoimisto Pirkko ja Pekka Piirta/arkkitehti Petri Piirta) pohjalta.

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asuinaluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9065 vuodelta 1986. Asemakaavan mukaan tontti 41200/20 on asuinrakennusten korttelialuetta (AK). Asemakaavan mukainen koko tontin kerrosala on 35 770 k-m², jonka lisäksi rakennusoikeutta on varattu kortteliin sijoitettaville kerhotiloille kaikkiaan noin 600 m².

Tontti 41209/3 on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), jonka rakennusoikeus on 1 000 k-m². AK- ja YL-tonttien välissä oleva kulkureitti on asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL). Jakomäentie on katualuetta ja sen länsipuolinen maakaistale Lahdenväylän varressa suojaviheraluetta (EV).

Maanomistus

Kaupunki omistaa suunnittelualueen maa-alueet.



Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Jakomäen eteläosan kerrostaloalueen länsilaidalla. Suunnittelualueen länsiosassa kulkee Jakomäen asuinalueen kokoojakatu, Jakomäentie. Jakomäentien länsipuolella kulkee Lahdenväylä. Suunnittelualueen tontit 41200/20 ja 41209/3 rajautuvat pohjoisreunastaan Jakomäen vanhusten palvelutalon tonttiin 41200/19 ja Kankarepolun pihakatualueeseen. Tonttien itäpuolella on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka-Jakomäki Oy) hallinnoimia asuinkerrostaloja ja eteläpuolella Jakomäenkallion puistoalue.

Rakennettu ympäristö

Tontilla 41200/20 on kaikkiaan 9 kerrostaloa. Kerrostalot on rakennettu 1960-luvun loppupuolella ja niistä 5 on peruskorjattu 2000-luvulla. Rakennuksissa asuu yhteensä noin 900 asukasta.

Tontin eteläosassa olevat kaksi 3-kerroksista asuinkerrostaloa (Jakomäentie 6 c ja d) ovat 3-kerroksisia rinteeseen istutettuja kytkettyjä pistetaloja. Rakennukset ovat peruskorjaustarpeessa ja ne tullaan korjaamaan lähiaikoina.

Tontin länsi- ja pohjoisreunassa on kaksi pitkää (120–140 m) 4-kerroksista lamellitaloa (Jakomäentie a ja b), jotka rajaavat korttelipihoja ja suojaavat niitä myös Lahdenväylän liikenteen melulta. Rakennuksissa on yhteensä 216 asuntoa ja 18 porrashuonetta. Näiden kerrostalojen pohjakerros on varattu pääasiassa autotallitiloille. Pohjoiseen lamellitaloon liittyy rakennuksen pohjoispuolella myös huonokuntoinen kaksitasoinen pysäköintilaitos. Muut autopaikat on sijoitettu pihalla oleviin pysäköintikatoksiin. Nämä rakennukset on suunniteltu kaavaehdotuksessa purettavaksi ja korvattaviksi uudisrakennuksilla.

Tontilta 41209/3 on kesällä 2011 purettu huonokuntoinen päiväkotirakennus. Tontti on nykyisin rakentamaton.

Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee noin 200–300 metrin päässä Jakomäen liikekeskuksesta, jonka lähiympäristössä sijaitsevat alueen kaupalliset ja julkiset palvelut.

Tontilla 41200/20 E-talon maantasokerroksessa toimii yksityinen päiväkotitoiminta. Tontilla on myös useita Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka-Jakomäki Oy) asukkaita palvelevia kerhotiloja.

Liikenne



Alueelle tullaan autolla pääasiassa Jakomäentieltä. Tontille 41209/3 sekä tontin 41200/20 itäosaan on yhteys Kankarepolun kautta idästä. Sujuva kevyen liikenteen yhteys ostoskeskukselle kulkee suunnittelualueen pohjoisosasta asuinkorttelien suojassa Kankarepolkua pitkin. Julkisen liikenteen osalta bussilinja 77 kulkee Jakomäentien kautta ja sen pysäkki on alueen lounaisreunassa.

Jakomäentie on aikanaan mitoitettu varsin väljäksi. Katualueen leveys on noin 19 metriä ja katualueella on nykyisin molemmin puolin kadunvarsipysäköintiä. Katuallueta on mahdollista suunnittelualueen kohdalla kaventaa nykyisestä noin 8 metriä liikenteen sujuvuuden kärsimättä.

Luonnonympäristö ja suojelukohteet

Suunnittelualue sijaitsee Jakomäenkallion pohjoisrinteessä. Jakomäenkallion lakialue on geologisesti arvokasta avokallioaluetta. Jakomäenkallio nousee 62 m merenpinnan yläpuolelle ja on Helsingin korkeimpia luonnonmukaisia kohtia.

Suunnittelualueen eteläpuolella Jakomäenkalliolla on edelleen nähtävissä n. 10 000 vuotta vanhaa Yoldianmeren muinaisrantakivikkoa, joka erottuu maastossa pyöreiden kivien vyöhykkeenä kallion laen pohjois- ja luoteispuolella. Jakomäen muinaisrantakivikko on vuonna 2011 muutettu luonnonsuojelualueeksi.

Jakomäen kerrostaloalue edustaa 1960-luvun lähiörakentamista, mutta yksittäisiin asuinrakennuksiin ei voida katsoa kohdistuvan erityisiä rakennussuojelutavoitteita.

Alueen kerrostalokanta on 1990-luvun puolivälin jälkeen Jakomäentie 6 a–d rakennuksia lukuun ottamatta peruskorjattu ja mm. alkuperäinen julkisivumateriaali (pesubetoni) on jo suurelta osin saanut väistyä vaalean tiilimuurauksen tieltä. Myös esimerkiksi räystäsdetaljeihin on tehty muutoksia. Rakennukset ovat alun perin olleet hissittömiä ja niihin on peruskorjauksien yhteydessä jälkiasennettu useita hissejä.

Yhdyskuntatekninen huolto ja maaperä

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Olemassa olevan tiedon mukaan alueen maaperä on suurimmaksi osaksi kalliota, jota paikoin peittää ohut hiekkakerros. Suunnittelualueen itäosassa maan alla sijaitsee tunneli Jakomäenpolulta Jakomäen kalliosuojaan.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen länsipuolella on Lahdenväylä, jonka nykyinen liikennemäärä Jakomäen kohdalla on noin 55 000



ajoneuvoa/vuorokaudessa ja ennusteliikennemäärä noin 86 000 ajoneuvoa/vrk. Jakomäentien liikennemäärä on noin 4 500 ajoneuvoa/vrk. Suuret liikennemäärät ja kova kalliopinta muodostavat yhdessä akustisen ympäristön, jossa liikenteen melu on ilman asianmukaista melusuojausta merkittävä asumisen ympäristöhaitta.

Suunnittelualue ei sijaitse lentomelualueella. Lentoreittien läheisyydestä johtuen yksittäiset lennot saattavat ajoittain aiheuttaa melua alueelle.

Lahdenväylän välittömässä läheisyydessä ilman laatu on huono liikenteen aiheuttamien päästöjen vuoksi.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Jakomäen esikaupunki- ja lähiörakentamisen henkeen sekä nykyisen rakentamisen mittakaavaan sopivan modernin asuinkorttelin rakentaminen nykyisten huonokuntoisten rakennusten tilalle. Tavoitteena on uudisrakentamisella monipuolistaa alueen pientasuntovaltaista asuntokantaa ja saavuttaa parempaa asuinympäristöä kuin kalliisti korjaamalla nykyisiä rakennuksia.

Nykyinen 41200/20 jaetaan kahdeksi uudeksi kerrostalotontiksi 41200/24 ja 25 sekä autopaikkojen korttelialueiksi 41200/26 ja 27. Tontilla 41200/24 kaksi nykyistä kerrostaloa puretaan ja ne korvataan kolmella uudisrakennuksella. Tontin 41200/25 rakennuksista c- ja d-talot peruskorjataan. Muut tontin asuinrakennukset on peruskorjattu jo aikaisemmin. Tontti 41209/17 muutetaan kehitysvammaisten asumiseen sosiaaliviraston esittämien tarpeiden mukaisesti.

Jakomäentietä kavennetaan tontin suunnittelualueen kohdalla ja osa nykyistä leveää katualuetta liitetään asuinrakennuksia palvelevaksi autopaikkojen korttelialueeksi. Samalla pyritään liikenneturvallisuuden parantamiseen Jakomäentiellä ajonopeuksia alentamalla.

Muutosalueen pinta-ala on 7,66 ha. Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) kokonaisrakennusoikeus on 38 880 k-m² ja sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueen rakennusoikeus on 1 800 k-m². AK-tonteilla tulee olemaan noin 500 asuntoa, joista noin 210 on uusia asuntoja. Lisäksi rakennetaan noin 15 uutta kehitysvammaisten asuntoa YSA-tontille.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kolme uudisrakennusta on merkitty rakennusalamerkinnöillä tontille 41200/24. Ne muodostavat kaarevan, viuhkamaisen sommitelman



korttelin länsi- ja pohjoissivulle. Rakennusten kerroskorkeus vaihtelee 4–5 kerroksen välillä. Uudisrakennuksissa voidaan julkisivumateriaalina Lahdenväylän puolella käyttää uritettua betonia. Pihajulkisivut sommitellaan lasiparvekkein tai viherhuonein, joiden takaseinä on verhottu lämminsävyisellä puulla.

Aputilat ensimmäisessä kerroksessa ja talosaunat ylimmässä kerroksessa saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Kaikissa porrashuoneissa tulee olla läpi talon yhteys maantasokerroksessa. Polkupyöräpaikat sijoittuvat pääosin rakennusten pohjakerrokseen sekä sisäänkäyntien yhteyteen rakennettaviin polkupyöräsuojiin.

Tontin 41200/24 länsireunalle on merkitty suojeltava piha-alueen osa, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena. Tämä luonnonkallioalue tulisi suojata uudisrakennusten rakentamisen yhteydessä ja pyrkiä säilyttämään alueella olevaa täysikasvuista puustoa.

Tontin 41200/25 asemakaavamerkinnot ja -määräykset on päivitetty vastaamaan nykyisiä käytäntöjä sekä rakennettua ympäristöä.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YSA)

Entinen päiväkotitontti 41209/3 on muutettu sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (41209/17), johon saa sijoittaa kehitysvammaisten asuntoja. Tarkoituksena on osana kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen kehittämishanketta (ASU-hanke) toteuttaa tontille kaavan käyttötarkoituksen mukainen rakennus.

Tontin pohjoisosaan on merkitty rakennusala, jolle saa sijoittaa 2-kerroksisen rakennuksen, jonka rakennusoikeus on 1 800 k-m². Rakennukseen tulee noin 15 kehitysvammaisten asuntoa, henkilöstön tiloja sekä yhteistiloja asukkaille. Pysäköintipaikat (8–10 ap) sijoittuvat sisääntulon yhteyteen Kankarepolun varteen.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Suunnittelualueelle on muodostettu 4 autopaikkojen korttelialuetta. Kaavan mukainen asuinkerrostalojen korttelialueen kerrosala edellyttää autopaikkamitoituksella 1 ap/120 k-m² alueelle rakennettavaksi kaikkiaan 324 autopaikkaa. Pysäköintimitoitus perustuu selvitykseen pysäköintipaikkojen tarpeesta ja käyttöasteesta Heka-Jakomäki Oy:n kiinteistöjen alueella. Autopaikoista 66 sijoittuu Kankarepolun varteen tonteille 41192/1 ja 41200/27. LPA-tontille 41200/26 Jakomäentien itäreunaan sijoitetaan 170 autopaikkaa, tontille 41200/27 74 autopaikkaa ja Jakomäentien varteen kadunvarsipysäköintinä kortteleihin 41283 ja 41284 yhteensä 14 autopaikkaa. LPA-tontti



41200/23 tulee Jakomäentien puolelta aidata matalalla kivirakenteisella muurilla, jota tulee täydentää istutuksin.

Suojaviheralue (EV)

Lahdenväylän ja Jakomäentien väliin jäävä kapea, kallioinen kaistale on merkitty suojaviheralueeksi. Suojaviheralueelle on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa varattu alueen osa sähkömuuntamoa varten.

Liikenne

Alueelle tullaan autolla pääasiassa Jakomäentieltä, jonka yhteydessä myös suurin osa pysäköintipaikoista sijaitsee. Ajonopeuksia Jakomäentiellä pyritään hillitsemään kaventamalla ajorataa suunnittelualueen kohdalla nykyisestä noin 12,5 metristä 7 metriin sekä toteuttamalla bussipysäkit ajoratapysäkkeinä. Kaavamuutosalueella pyöräily osoitetaan ajoradalle Jakomäentiellä. Jakomäentielle on suunnittelualueen eteläpuolella toteutettu yksisuuntaiset pyöräkaistat Kaivantokujasta itään. Yksisuuntainen pyöräkaistaratkaisu on esitetty myös Jakomäen ostoskeskuksen asemakaavamuutoksen liikennesuunnitelmassa Vuorensyrjästä pohjoiseen. Pyöräreitin jatkuvuuden ja sujuvuuden kannalta yksisuuntainen ratkaisu on toimivin Jakomäentiellä myös suunnittelualueen kohdalla.

Jalkakäytävä vain kadun itäpuolella palvelee tässä kohdassa Jakomäentietä asukkaita riittävästi. Bussipysäkit sijoittuvat jatkossa suunnilleen nykyisille paikoilleen Jakomäentien varteen keskimmäisen tonttiliittymän kohdalle. Bussipysäkin kohdalla rakennetaan jalankulkualuetta myös kadun länsireunaan. Jakomäentie 6 tonteille on osoitettu kaikkiaan 3 ajoneuvoliittymää kavennetulta katuosuudelta. Uudisrakentaminen ei käytännössä muuta Jakomäentien liikennemääriä, koska alueen asuntojen lukumäärä ei merkittävästi muutu.

Tontille 41209/17 sekä tontin 41200/25 itäosaan on ajoyhteys Kankarepolun kautta idästä.

Palvelut

Tontilla 41200/25 toimivan yksityisen päiväkotitoiminnan sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka-Jakomäki Oy) asukkaita palvelevien kerhotilojen toimintaan ei asemakaavan muutoksella vaikuteta. Uudisrakennuksiin rakennetaan asianmukaiset kerhotilat ja pesulat maantasoon sekä talosaunat rakennusten ylimpiin kerroksiin.

Luonnonympäristö ja suojelukohteet



Tontin 41200/24 länsireunaan on merkitty suojeltava piha-alueen osaa, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena. Näillä kohdilla on nykyisin avokallioalueita sekä täysikasvuista puustoa. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia suunnittelualueen eteläpuoliseen muinaisrantakivikkoon.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä. Sähkömuuntamo, joka toimii nykyisin Jakomäentie 6 b rakennuksessa, puretaan kaavamuutoksen yhteydessä. Suojaviheralueelle on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa varattu alueen osa sähkömuuntamoa varten.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alueen maaperä on kalliota ja rakennettavuus on hyvä. Tontin 41200/25 alla kulkee maanalainen käynti Jakomäen kalliosuojaan. Yhteys on merkitty asemakaavaan.

Ympäristöhäiriöt

Liikenteen aiheuttama melu ja ilmansaasteet

Uudisrakennusten Lahdenväylän puoleisille julkisivuille on merkitty julkisivujen ääneneristävyydelle liikenteen melua vastaan tarvittavat ääneneristysvaatimukset (35–40 dBA). Tontilla 41200/24 asunnot eivät saa avautua vain Lahdenväylän suuntaan ja parvekkeita ei saa sijoittaa Lahdenväylän puolelle. Lisäksi on määrätty, että parvekkeet tulee lasittaa sellaisissa kohdissa pihajulkisivuja, joissa päivän keskiäänitaso ylittää 55 dBA.

Uudisrakennusten ja Lahdenväylän välinen minimisuojaetäisyys on noin 58–60 metriä, joka täyttää ilmanlaadun osalta ohjeiden mukaisen minimietäisyysvaatimuksen. Raitis ilma tulee Lahdenväylän puoleisissa rakennuksissa ottaa rakennusten pihan puolelta.

Lentoestekorkeuden ylittäminen

Uudisrakennukset ulottuvat ilmailumääräys AGA M3-6:ssä säädettyjen Malmin lentokentän esterajoituspintojen alueella sallittua enimmäiskorkeutta (+62.00) korkeammaksi. Uudisrakennusten 5-kerroksisten osien kattopinta tulee olemaan noin 63–64 metrin korkeudessa merenpinnasta. Katolla tulee lisäksi olemaan ilmastointijärjestelmiä ja antennoja, joiden korkein kohta on noin 65 metrin korkeudessa merenpinnasta, joten rakennusosat ym. kohoavat 3 metriä yli sallitun korkeusrajan.

Lentoestekorkeuden ylittämisestä on Helsingin asuntotuotantotoimiston toimesta haettu lentoestelausuntoa Finnavialta 30.11.2011. Finnavia on



antanut rakennusten rakentamista puoltavan lausunnon Liikenteen turvallisuusvirasto Trafille 23.2.2012 todeten, että turvallisuustarkastelun perusteella esteellä on hyvin vähän merkitystä lentoturvallisuudelle ja korotus on perusteltu. Esterajoituskorkeuden ylittävät rakennusten osat on varustettava lentoestevaloin. Lentoliikenteen sujuvuuden osalta Finnavia toteaa lausunnossaan, että esteellä ei ole vaikutuksia Helsinki-Malmin lentoaseman mittarilentomenetelmiin haetulla korkeudella 18 m maanpinnasta (65 m meren pinnasta).

Trafi on 2.3.2012 myöntänyt luvan lentoesteen pystyttämiseen. Lupaehtona on rakennusten varustaminen pienitehoisin lentoestevaloin.

Kaavakarttaan on merkitty uudisrakennuksien ja rakenteiden korkeimmaksi sallituksi korkeusasemaksi lentoestealueella +65.00. Lentoestevalojen asentamisesta huolehditaan rakennusluvan yhteydessä.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Jakomäen kerrostaloaluetta on peruskorjattu 1990-luvulta lähtien laadukkaalla ja kaupunkikuvaa parantavalla tavalla. Lähdeettäessä valmistelevaan kaavamuutosta peruskysymys Jakomäentie 6 nykyisten, noin 120–150 metriä pitkien lamellitalojen osalta oli, voidaanko purkamalla ja uudisrakentamisella saavuttaa selvästi parempaa asuin ympäristöä kuin kalliisti korjaamalla nykyisiä rakennuksia. Järjestetty suunnittelukilpailu ja sen voittaneen ehdotuksen pohjalta laadittu kaavamuutos osoittavat, että em. tavoite on mahdollista saavuttaa siten, että myös rakennushankkeen kaupunkikuvalliset ja taloudelliset reunaehdot täyttyvät. Kaupunkikuva ja lähiympäristö paranevat ja eteläinen Jakomäki saa uuden kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisen ja tuoreen tulkinnan 2010-luvun kerrostaloasumisesta.

Nykyisen 2-tasaisen pysäköintilaitoksen sekä rakennuksiin sijoitettujen autotallien purkaminen ja pysäköintialueiden sijoittaminen maanvaraisesti LPA-alueille 41200/26 ja 27 lisää pysäköintiin käytettävää maa-alaa alueella. Toisaalta sosiaalinen kontrolli autopaikkojen suhteen paranee, kun asunnoista on kaikille pysäköintialueille näköyhteys. Nykyinen pysäköintilaitos on lisäksi niin huonokuntoinen, että se on osittain asetettu käyttökieltoon. Rapautunut betonirakenne on myös ympäristön kannalta epäviihtyvyystekijä, jonka purkaminen parantaa ympäristöä merkittävästi.

Vaikutukset liikenteeseen



Jakomäentien kaventaminen laskee ajonopeuksia uuden asutuksen tuntumassa ja parantaa näin liikenneturvallisuutta. Liikennemäärät eivät kasva merkittävästi, koska asuntojen lukumäärä alueella ei kasva.

Vaikutukset ympäristön asukkaiden asumisolosuhteisiin

Uudisrakentaminen ja nykyisten rakennusten peruskorjaus parantaa asukkaiden asumisolosuhteita. Asunnot peruskorjataan tai niiden tilalle rakennetaan uudet. Asuntotarjonta alueella monipuolistuu, kun purettavien pienasuntovaltaisten rakennusten tilalle rakennetaan uudisrakennukset, joihin on suunniteltu myös suurempia asuntoja. Esteettömyys paranee merkittävästi, kun kaikkiin asuinrakennuksiin rakennetaan hissit. Yhteistilat sekä pihat kunnostetaan. Asukkaille järjestetään rakentamisen ajaksi korvaavat asunnot.

Pohjoispuolella sijaitsevan vanhustentalon valaistusolosuhteet eivät heikkene merkittävästi, vaikka pohjoisin uudisrakennus on n. 2 metriä korkeampi kuin nykyinen suunnilleen samalla paikalla oleva rakennus. Pysäköintipaikat tulevat hieman lähemmäksi vanhustentaloa, mutta ne sijaitsevat jatkossa maantasossa, kun nykytilanteessa naapurina vastaan oleva kaupunkikuvallisesti tympeä noin 4 m korkea pysäköintilaitoksen betonirakenne puretaan.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäkövetoa Jakomäentien katutilan uudelleen järjestelyistä 40 000 euroa ja sähkömuuntamon siirtämisestä 100 000 euroa.

Toteutus

Autopaikkojen korttelialueiden toteuttaminen edellyttää Jakomäentien katusuunnitelman laatimista. Uudisrakennusten rakentaminen voi käynnistyä kaavamuutoksen hyväksymisen jälkeen.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 20.4.2011). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2011–2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 11.5.2011.



Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Jakomäen kirjastossa 28.3.–18.4.2012 ja viraston internetsivuilla. Kaavoittaja esitteli kaavaluonnosta Jakomäen kirjastossa 4.4.2012.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian, rakennusviraston, sosiaaliviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen, asuntotuotantotoimiston, ympäristökeskuksen ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut Vesihuollon kanssa.

Lisäksi on asuntotuotantotoimiston toimesta pyydetty lausunnot Finnavia Oyj:ltä ja Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi:lta koskien Malmin lentokentän lentoestekorkeuksien ylittämistä. Trafi on kaavaluonnosvaiheessa (29.3.2012) todennut, että kaavaluonnoksessa on varmistettu ja huomioitu lentoesterajoituspintojen vaikutus alueella ilmailulain 165 §:n mukaisesti. Lentoestelupaprosessi on selostettu aiemmin kohdassa "Ympäristöhäiriöt".

Sosiaalivirasto antoi 16.6.2011 lausunnon, jossa todettiin tarve selvittää mahdollisuutta muuttaa entinen päiväkotitontti palvelemaan kehitysvammaisten henkilöiden yksilöllisen asumisen kehittämishanketta (ASU-hanke). Jatkokeskustelujen jälkeen tontti 41209/17 on kaavaehdotuksessa muutettu kehitysvammaisten asumiseen sosiaaliviraston esittämien tarpeiden mukaisesti.

Ympäristökeskus totesi kannanotossaan kaavaluonnoksesta 23.4.2012, että kaavaluonnoksessa tulee huomioida Lahdenväylän ilmanlaatu- ja meluhaitat sekä varmistaa, etteivät asunnot suuntaudu yksinomaan Lahdenväylälle päin. Ilmanlaadun suhteen tulee tarkistaa etäisyysvaatimukset Lahdenväylään. Kaavaehdotus on laadittu ympäristökeskuksen esittämien vaatimusten mukaisesti.

Rakennusvirasto totesi kannanotossaan kaavaluonnoksesta 2.5.2012 mm., että Jakomäentien ajoradan osalta esitetty tilavaraus on riittävä, mutta jatkosuunnittelussa tulee arvioida molemminpuolisen kevyen liikenteen yhteyden tarve sekä varmistaa autopaikkojen riittävyys ottaen huomioon myös vieraspysäköinnin tarve. Matala muuri katualueen ja LPA-tontin 41200/26 välissä tulee rakennusviraston mukaan osoittaa selkeästi LPA-tontin rakennettavaksi ja ylläpidettäväksi. Kadun varren kaksi erillistä autopaikkojen korttelialuetta (41283 ja 41284) on rakennusviraston näkökulmasta ongelmallisia toteuttaa ja ylläpitää.



Tarkennukset Jakomäentien kevyen liikenteen järjestelyjen osalta on lisätty selostuksen kohtaan "Liikenne". Vieraspysäköinti on edelleen mahdollista Jakomäentien molemmiin puolin suunnittelualueen eteläpuolella. Matala muuri sijoittuu tontille ja sen yhteyteen pysäköintialueen puolelle tulee myös katutilaa jäsennöiviä istutuksia. Kahden erillisen LPA-alueen rakentaminen kadun varteen on kiinteistöyhtiön vastuulla. Vastaavan tyyppinen pysäköintijärjestely on myös alueen itälaidalla Kankaretiellä.

Asuntotuotantotoimiston edustajien kanssa järjestettiin kaavoituksen aikana useampia suunnittelukokouksia. Kaavaluonnoksen nähtävöityksen jälkeen huoltoajoyhteyksiä tontilla tarkistettiin siten, että huoltoajoyhteys eteläisimmän uudisrakennuksen eteläpuolelta Jakomäentielle lisättiin kaavakarttaan. Suojeltavaa piha-aluetta tontin länsireunassa suurennettiin ja vastaavasti pienestä, suojeltavaksi esitetystä piha-alueen osasta korttelin sisäpihalla luovuttiin huoltoajoyhteyden ja oleskelupihan järjestelyjen vuoksi. Lisäksi kaavakarttaan sekä kaavamääräyksiin tehtiin teknisluonteisia tarkistuksia.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kaksi mielipidettä, joista yksi koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja toinen asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (2 kpl) on liitteenä.

Suurmetsä-Jakomäki Seuran mielipiteet (2 kpl) kohdistuivat asukkaiden harrastustilojen riittävyteen ja laatuun, Lahdenväylän melusuojaukseen ja autopaikkojen sijoittamiseen pienempinä ryhminä rakennusten väliin tai Jakomäentien varteen katoksina antamaan melusuojausta.

Vastine

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että rakennusten ja pihan melusuojausta on tutkittu huolellisesti kaavan suunnitteluratkaisua laadittaessa. Rakennusten ryhmittely ja kaavassa esitetyt rakennuksia koskevat ääneneristysvaatimukset tuottavat ratkaisun, jolla melusuojausvaatimukset asunnoissa ja oleskelupihalla toteutuvat vaatimusten mukaisesti. Jakomäentien varteen sijoittuvien uudisrakennusten länsipuolisen piha-alueen melusuojaus tontin länsirajalle asetettavilla autokatoksilla ei alueen korkeuserojen vuoksi parantaisi merkittävästi rakennusten länsipuolisen alueen



meluolosuhteita. Oleskelupihat on siksi keskitetty korttelipihalle rakennusten itäpuolelle, jolloin rakennukset toimivat pihan melusuojana. Asukkaiden harrastustilojen osalta on kaavassa esitetty minimivaatimus 1,5 % kerrosalasta.

Tilastotiedot

Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	62 529	35 770
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)	4 487	1 000
Puisto (VP)	726	0
Suojaviheralue (EV)	2 300	0
Katu	6 583	0
Yhteensä	76 625	36 770

Asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	58 727	38 880
Sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YSA)	4 556	1 800
Autopaikkojen korttelialue (LPA)	7 186	0
Suojaviheralue (EV)	1 972	0
Katu	4 184	0
Yhteensä	76 625	40 680

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, sosiaalilautakunnan/sosiaaliviraston, yleisten töiden



lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Eskola, arkkitehti, puhelin: 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12134 kartta, päivätty 5.6.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12134 selostus, päivätty 5.6.2012
- 5 Havainnekuva, 5.6.2012
- 6 Viranomaisten kannanotot
- 7 Mieli-pidekirjeet

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätöshistoria

Rakennusvirasto Arkkitehtuuriosasto 2.5.2012

HEL 2011-007229 T 10 03 03

Jakomäentien katualueen leveys on nykyisin noin 19 metriä ja katualueella on molemmin puolin kadunvarsipysäköintiä. Asemakaavan muutosluonnoksessa Jakomäentietä kavennetaan tontin kohdalla 8 metrillä ja osa nykyistä katualuetta liitetään asuinrakennuksia palvelevaksi autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Jakomäentien ajoradan kaventamisella pyritään samalla myös hillitsemään ajonopeuksia. Muutoksessa katualueen leveydeksi jää 11 metriä.



Ajoradan osalta tilavaraus on riittävä, mutta kavennuksessa on varattava riittävä tila myös sujuvalle jalankululle ja pyöräilylle, lumitilalle sekä mahdolliselle katuvihreälle. Muutoksessa tulee ottaa huomioon se, että Jakomäentiellä on Luiskatiestä itään eroteltu jalankulku ja pyöräily kadun molemmin puolin. Mikäli katualue kavennetaan tontin kohdalla 11 metriin, voidaan jalankulku ja pyöräily toteuttaa tässä kohtaa Jakomäentietä vain toisella reunalla. Jatkosuunnittelussa tulee arvioida molemminpuolisen kevyen liikenteen yhteyden tarve.

Asemakaavan muutoksessa tulee varmistaa autopaikkojen riittävyys ottaen huomioon myös vieraspysäköintitarve.

Jakomäentien varteen kadunvarsipysäköintinä on sijoitettu asemakaavan muutosluonnoksessa kortteleihin 41283 ja 41284 yhteensä 14 autopaikkaa. Jakomäentien katualueelle kadunvarsipysäköintinä muodostetut 2 erillistä autopaikkojen korttelialuetta (LPA) ovat rakennusviraston näkökulmasta ongelmallisia toteuttaa ja ylläpitää. Nämä 2 pysäköintialuetta tulee järjestää suoraan asuintontteihin liittyviksi.

Asemakaavan muutosluonnoksessa LPA-tontti 41200/23 Jakomäentien puolelta esitetään aidattavaksi matalalla kivirakenteisella muurilla, jota tulee täydentää istutuksin. Matala muuri katualueen reunassa tulee osoittaa selkeästi LPA-tontin rakennettavaksi ja ylläpidettäväksi. Lisäksi muurin ja katualueen reunan väliin tulee jättää vähintään 0,5 metriä leveä lumitila- ja suoja-alue. Jakomäentien katualueen kaventaminen, pysäköintitontit ja reunustaminen muurilla vaikeuttavat katualueen talvihoitoa.

Jakomäenkallion lähivirkistysalue on jatkunut kapeana ulokkeena voimassa olevassa kaavassa Jakomäenportaan suuntaan. Asemakaavan muutosluonnoksessa virkistysalue on muutettu tontilla kulkevaksi jalankulkuraitiksi, mikä on tarkoituksenmukainen ratkaisu. Tästä kohdasta on korkeuserojen ja kallioisen maaston takia hankalaa järjestää yleistä reittiä jatkumaan Jakomäenkallion lähivirkistysalueelle.

Lisätiedot

Vertainen Virpi, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin
elmeri.ahti(a)hel.fi



§ 224

**Tapulikaupunki, Hatuntekijänkuja 1-11 tonttien ja katualueiden
asemakaavan muutosehdotus (nro 12133) (a-asia)**

HEL 2011-002463 T 10 03 03

Ksv 0742_19, Hatuntekijänkuja 1-11, karttaruutu J8/R2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 5.6.2012 päivätyn 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin 40125 tonttien 1–4, kortteleita 40126–40127 sekä katualueiden (muodostuu uusi kortteli 40189) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****
- laskutus, hallintokeskus *****
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto *****

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275
elias.rainio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 kartta, päivätty 5.6.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 selostus, päivätty 5.6.2012
- 5 Havainnekuva, 5.6.2012
- 6 Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelma (Kslk 28.9.2006)
- 7 Vuorovaikutusraportti 5.6.2012 ja keskustelutilaisuuden muistio 26.9.2011
- 8 Mieli-pidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 9 Viranomaisten kannanotot
- 10 Mieli-pidekirjeet
- 11 Kustannukset
- 12 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 selostus, päivätty 5.6.2012, päivitetty Kslk:n 5.6.2012 päätöksen mukaiseksi

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mieli-piteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunkisuunnittelulautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7
Liite 11
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne

- lähettää 5.6.2012 päivätyn 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin 40125 tonttien 1–4, kortteleita 40126–40127 sekä katualueiden (muodostuu uusi kortteli 40189) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mieli-piteisiin.

Samalla lautakunta päättäne esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päättäne kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätös-jakelu:



- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****
- laskutus, hallintokeskus *****
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto *****

Tiivistelmä

Suunnitelma perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2006 hyväksymään Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelmaan. Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden rivitalon rakentamisen kerrostaloalueelle. Lisäksi kahteen nykyiseen kerrostaloon mahdollistetaan lisäasuntoja uuteen kattokerrokseen sekä osittain nykyiseen pohjakerrokseen. Ajoyhteydet tonteille järjestetään Hatuntekijänkujalta. Hattupolun ja Ruiskupolun väliin johdetaan uusi kevyen liikenteen katualue Paloletkunpolku, jonka jakaman korttelin 40125 pohjoispuolen tonteista 1–4 muodostetaan uusi kortteli 40189. Uuteen kortteliin sisällytettävien tonttien kaavamääräykset tarkistetaan mm. kerrosluvun osalta nykyisten käytäntöjen mukaisiksi.

Asuinkerrostalotonttien kerrosala on yhteensä 12 990 k-m², josta uutta asuinkerrosalaa on 700 k-m² ja uutta liike- ja palvelutilojen kerrosalaa 170 k-m². Uuden rivitalotontin kerrosala on 1 000 k-m². Uusia rivitaloasuntoja syntyy kaikkiaan noin 9 ja uusia kerrostaloasuntoja noin 13. Alueelle arvioidaan tulevan noin 40 uutta asukasta.

Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Tapulikaupungin kerrostaloalueen pohjoisreunalla.

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunnan aikaisemmat päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 28.9.2006 Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelman ja suunnitteluperiaatteet.

Yleissuunnitelmassa tontti 40125/3 on merkitty rivitalotyyppiseen täydennysrakentamiseen tonttitehokkuudella $e = 0,4-0,5$. Enimmäiskerrosluvuksi on merkitty kaksi ja puoli kerrosta.

Kaavaehdotus on laadittu pääosin yleissuunnitelman ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Yleissuunnitelmasta poiketaan osoittamalla ajoyhteys uudelle rivitalotontille 40189/3 Hatuntekijänkujalta ja mahdollistamalla kerrostalotontille 40189/1 uusi kattokerros hakemuksen mukaisesti.



Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asuinalueita. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8932 (vahvistettu 3.4.1985). Kaavassa korttelin 40125 tontit 1, 2 ja 4 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja tontti 3 asuinkerrostalojen leikki- ja ulko-oleskelutilojen korttelialueeksi. Korttelit 40126 ja 40127 on merkitty autopaikkojen korttelialueiksi.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa Hatuntekijänkujan ja Hattupolun katualueen. AH-tontti 40125/3 sekä LPA-korttelialueet 40126 ja 40127 ovat Tapulin Huolto Oy:n omistuksessa. AK-tontit 40125/1 ja 2 ovat SATOliving Oy:n omistuksessa. AK-tontin 40125/4 omistaa VVO Vuokra-asunnot Oy.

Alueen yleiskuvaus

Rakennettu ympäristö

Korttelin 40125 tonteilla 1, 2 ja 4 on 1970-luvulla rakennettuja 4–7-kerroksisia betonielementeistä rakennettuja asuintaloja. Tontin 40125/3 nykyinen käyttö ympäröivien asuintalojen leikki- ja oleskelualueena on vähäistä, sillä ympäröivillä asuintaloilla on omat rakennetut korttelipihansa.

Palvelut

Hatuntekijänkuja 7–9:n pohjakerroksissa toimii pieniä palveluyrityksiä sekä pieni yksityinen päiväkotitoiminta. Suunnittelualue sijaitsee Tapulikaupungin keskustan kaupallisten palvelujen välittömässä läheisyydessä. Etäisyys Puistolan juna-asemalle on noin 350 metriä. Julkisista palveluista terveysasema, nuorisotila, kirjasto, vanhusten palvelutalo, koulut ja päiväkodit ovat kävelytäisyydellä. Puistolan asemalta on erittäin hyvät joukkoliikenneyhteydet eri puolille kaupunkia sekä Vantaan Tikkurilaan.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin entistä tasaista pelto-alueita, jotka on otettu rakennusmaaksi 1970–1980-luvuilla. Alueen länsireuna rajautuu Sikalanmäen puistoon. Alueen välittömässä läheisyydessä ovat Tapulikaupungin keskeiset virkistysalueet kuten Maatullinpuisto, siihen liittyvä Tapulikaupungin urheilupuisto ja niiden länsipuolella Puustellinmetsä.



Rakennusvirasto on vuonna 2008 laatinut Suutarilan luonnonhoitosuunnitelman vuosille 2008–2017.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolella on Tapulikaupungintie, jonka liikennemäärä aiheuttaa yli 55 dB melutason alueen pohjois- ja itäosaan.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Tapulikaupungin kerrostaloalueen asuntokannan täydentäminen ja monipuolistaminen ikääntyvän väestön asumistarpeisiin vastaavilla kerrostaloasunnoilla sekä lapsiperheille soveltuvalla asuinrakentamisella. Uusi rakentaminen tuo mielenkiintoista vaihtelua alueen jokseenkin yhtenäiseen 1970–1980-lukujen rakennuskantaan.

Tapulikaupungin alueen täydennysrakentamisen laajempaan tavoitteena on alueen väestöpohjan ylläpitäminen nykyisen palvelutarjonnan turvaamiseksi. Raideliikenteeseen tukeutuvan esikaupungin kehittäminen on kestävä kehityksen mukaista kaupunkisuunnittelua.

Nykyisen korttelin 40125 poikki johdetaan uusi kevyen liikenteen raitti Paloletkunpolku, joka jakaa korttelin kahteen eri osaan. Raitin pohjoispuolisista osista muodostetaan uusi kortteli 40189. Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontille 40189/1 on sijoitettu lisäkerrosalaa kattokerrokseen ja osittain nykyiseen pohjakerrokseen. Korotettavien rakennusten kerrosluku rajataan viiteen. Tontilla 1 kerrosalaa on 4 340 k-m² + 170 k-m² asumisen yhteyteen sopivaa liike- ja palvelutilaa. Nykyinen päiväkotitoi voi säilyä. Kerrosalan lisäksi saa tontin länsi- ja eteläreunan puolelle rakentaa uuden asuinkerroksen kattoterassit ja terassilasituksen. Nykyiset 7-kerroksiset pistetalot tonteilla 40189/2 ja 4 pysyvät ennallaan, kerrosluvun määrittelytapa on muutettu nykykäytännön mukaiseksi. AK-tonttien lisäpysäköinti on suunniteltu toteutettavaksi nykyiseen tapaan viereisillä LPA-tonteilla 40126/1 ja 40127/1. Uuden kerrosalan osalle toteutetaan lisäautopaikat LPA-tontin 40126/1 pohjoisreunaan.

AH-tontti 40125/3 on muutettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Tontin uusi numero on 40189/3. Sen länsireunalle on osoitettu uusi 2–2½-kerroksinen rivitalo. Kerrosalaa on tontilla 1 000 k-m². Rakennusten ulkonäöstä ym. on asemakaavassa annettu määräyksiä.

Kaavassa on annettu melua koskeva määräys tontin 40189/1 ulko-oleskelualueen suojaamiseksi melulta. Melumallinnuksen tulosten



perusteella piha-alueen pohjoisreunaan sijoitettavalla, vähintään 2,5 metriä korkealla melulta suojaavalla rakenteella saadaan muodostettua melutason ohjearvot alittavat leikki- ja oleskelualueet asuinkortteleissa.

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 9.2.2011 esittää muutosalueen eteläreunalle muodostettavalle uudelle kevyen liikenteen katualueelle nimeksi Paloletkunkuja (Brandslangsstigen). Nimistötoimikunnan perusteluna on alueen muut palokunta -teemaan liittyvät nimet.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Uusi rakentaminen täydentää Tapulikaupungin rakennettua ympäristöä sekä tuo elävyyttä ja vaihtelevuutta 1970–1980-lukujen 2–9-kerroksisten elementtikerrostalojen keskelle. Täydennysrakentamisen myötä alueen väestöpohja monipuolistuu, edellytykset nykyisten palvelujen ylläpitämiseksi paranevat ja alueen kerrostalovaltainen asuntokanta täydentyy myös lapsiperheiden kysyntään vastaavilla rakennus- ja asuntotyypeillä. Kortteleiden 40124 ja 40125 leikki- ja ulko-oleskelutilat pienenevät jonkin verran, mutta alueelle on toteutettu talokohtaiset piha-alueet. Viereisen Sikalanmäen puiston virkistysarvot, saavutettavuus ja tärkeät viheryhteydet eivät kärsi kaavamuutoksesta.

Uudisrakentamisen alta joudutaan nykyiseltä AH-tontilta 40125/3 kaatamaan joitakin puita. Uudisrakentaminen on sijoitettu siten, että korttelipihan nykyisen puuston maisemallinen merkitys säilyy. Sikalanmäen puistoalueen kasvillisuutta harvennetaan itälaidalla rivitalotontin kohdalta hieman, mutta alueen metsäinen luonne säilyy.

Kaavamuutoksen mahdollistama uudisrakentaminen tuo muutoksia muutamien asuintonttien lähiympäristöön, niiden yhteyksiin ja asunnoista avautuviin näkymiin. Uudet rakennusmassat on sijoitettu siten, että ne eivät merkittävästi häiritse viereisten rakennusten ja pihojen valaistusolosuhteita. Lisäkerroksen rakentamisen yhteydessä nykyiset kerrostalot varustetaan hisseillä.

Uudisrakentaminen lisää jonkin verran ajoneuvoliikennettä Hatuntekijänkujalla. Kerrosneliömäärän lisäykseen perustuen liikennemäärän kasvu on Hatuntekijänkujalla arviolta noin 50 ajoneuvoa/vrk. Muutos ei ole merkittävä nykyiseen noin 700 ajoneuvoa/vrk liikennemäärään nähden.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnlisäveroa Paloletkunpolun rakentamisesta noin 130 000 euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus



Tontin 40125/3 omistaja on 22.3.2010 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että tontille saisi rakentaa yhteensä 800 k-m² suuruisen rivitalotyyppisen asuinrakennuksen. Perusteluna hakemukselle esitetään kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymää Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelmaa ja suunnitteluperiaatteita, jossa tontille on esitetty täydennysrakentamista hakemuksessa esitetyllä tavalla.

SATOliving Oy jätti hakemuksen omistamansa tontin 40125/1 osalta 1.4.2011. Asemakaavan muutosta haettiin siten että tontilla sijaitseviin hissittömiin 1+3-kerroksisiin kerrostaloihin saisi täydennysrakentaa lisäkerroksen katolle sekä muuttaa C-portaan maantasokerroksen tiloja asuinkäyttöön. Perusteluna hakemukselle esitetään talon nykyisten asumisolojen merkittävä paraneminen hissien rakentamisen myötä sekä talojen nykyisen huoneistojakauman täydentyminen uusilla huoneistotyypeillä.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 7.10.2010). Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty 30.8.2011.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan luonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 26.9.2011.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Tapulikaupungin kirjastossa 13.9.–3.10.2011 ja viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, ympäristökeskuksen, rakennusvalvontaviraston ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kanssa.

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui meluntorjunnan riittävyyteen. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Ympäristökeskuksen ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Viranomaisten kannanotot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet



Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kahdeksan mielipidettä, joista viisi koski ensimmäistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kolme tarkistettua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (8 kpl) on liitteenä.

Ensimmäisestä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat alueen pysäköintiin, paikannimiin, liikennejärjestelyihin, ajoyhteyksiin, tontin nykyiseen käyttöön ja luontoarvoihin. Mielipiteissä todettiin myös, että alueen lähivirkistysalueita vähennetään perusteettomasti muissakin alueen asemakaavahankkeissa ja että alueen erilliset kaava-alueet olisi pitänyt käsitellä samassa kaavamuutoksessa.

Tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat pääosin samoihin asioihin kuin ensimmäisestä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet. Luonnosvaiheen mielipiteet kohdistuivat myös muutosten vaikutuksiin kaupunkinäkyymiin sekä nykyisten talojen asukkaisiin, asumisoloihin ja viihtyisyyteen. Lisäksi mielipiteissä todettiin, että viereisen asemakaavamuutoksen valituskäsittely on vielä kesken.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että tontille ajo tulevalle rivitalotontille on osoitettu Ruiskupolun sijasta Hatuntekijänkujalta. Rakentamisen sijoittelussa tulevalle rivitalotontille on pyritty myös säilyttämään mahdollisimman paljon nykyistä puustoa. Lisäksi uudella kevyen liikenteen katualueella on varmistettu hyvät kulkuyhteydet alueen läpi Sikalanmäelle.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Tilastotiedot

Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	8 475	12 120
Asuinkerrostalojen leikki- ja ulko- oleskelutilojen korttelialue (AH)	2 874	200
Autopaikkojen korttelialue (LPA)	5 514	3 250



Katu	1 884	
Yhteensä	18 747	15 570

Asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m2	Kerrosala k-m2
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	8 475	12 990
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)	2 580	1 000
Autopaikkojen korttelialue (LPA)	5 514	3 250
Katu	2 178	
Yhteensä	18 747	17 240

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275
elias.rainio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 kartta, päivätty 5.6.2012
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12133 selostus, päivätty 5.6.2012
5	Havainnekuva, 5.6.2012
6	Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelma (Kslk 28.9.2006)
7	Vuorovaikutusraportti 5.6.2012 ja keskustelutilaisuuden muistio 26.9.2011
8	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
9	Viranomaisten kannanotot
10	Mielipidekirjeet
11	Kustannukset

Otteet

Ote Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunkisuunnittelulautakunta
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7
Liite 11
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7



§ 225

Kruunuvuorenranta, rannat, puisto ja palvelukortteli -aluetta koskevasta asemakaavaehdotuksesta tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot (nro 12080) (a-asia)

HEL 2011-004840 T 10 03 03

Ksv 1663_1, karttaruudut J3/P1,R1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 29.11.2011 päivätyn ja 5.6.2012 muutetun 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49277–49280 sekä kesämaja-, puisto-, leikkipuisto-, lähivirkistys-, uimaranta-, vesi- ja katualueita koskevan asemakaavaehdotuksen ja 49. kaupunginosan (Laajasalo, Haakoninlahti, Kruunuvuorenranta) puisto- ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12080 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavaehdotusta seuraavasti:

Muistutusten ja lausuntojen johdosta tehty muutos

- Stansvikin rantakadun osuus Varisluodonkadusta itään on poistettu kaavasta.

Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- YL-korttelissa 49281 (uusi numero 49280) Haakoninlahdenkadun varren rakennusala koskevaa määräystä "Nuoli osoittaa rakennusalan osan, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni" on täydennetty lisäyksellä "rakennuksen ja sitä mahdollisesti täydentävien muurien tulee muodostaa yhtenäinen, melun leviämistä estävä rakenne Haakoninlahdenkatua vastaan".
- Vesihuollon viitesuunnitelmaa on tarkistettu HSY:n esittämällä tavalla.
- Kaavaan on lisätty määräys: A-tonteille saa sijoittaa alueellista tarvetta palvelevan keskijännitemuuntamon.
- liike-, myymälä-, palvelu-, näyttely- tai muun asiakastilan määrää korttelissa 49278 on pienennetty 300 k-m²:llä siten, että se on 700 k-m², ja asuintilojen määrää on vastaavasti kasvatettu 300 k-m²:llä.



- Huttuvadinpuiston merkintä on muutettu puistosta (VP) lähivirkistysalueeksi (VL).
- Säilytettävän öljysäiliön huolto- ja pelastusreitti on merkitty sijainniltaan ohjeellisena asemakaavaan, samalla on tarkistettu myös muita säiliön ympäristön kevyen liikenteen yhteyksiä puistossa.
- Pitkäluodolle johtavan jalankulkusillan rakennusala on muutettu likimääräiseksi ja rakennusala on pidennetty.
- Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue 49282 (YK) on muutettu puistoksi ja autopaikkojen korttelialue 49280 (LPA) katualueeksi.

Muut muutokset

- Stansvikin rantakadun linjausta on tarkistettu kadun länsipäässä.
- Haakoninlahdenkatua on kavennettu Haakoninlahdenpuiston kohdalla ja kadun molemmille puolille on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Kadun kavennuksen vuoksi kaava-aluetta on laajennettu hieman koillisessa ja pienennetty lounaassa.
- Varisluodonkatua on levennetty, jolloin kaava-alue on hieman kasvanut.
- Kaava-aluetta on hieman laajennettu Ilonpuiston kohdalla viereisellä suunnittelualueella tehdyn katulinjauksen muutoksen johdosta.
- Merkintää III1/2 on tarkistettu siltä osin, että ylin kerros tulee pääosin vetää sisään julkisivulinjasta ainakin Haakoninlahdenlaiturin ja Wiirinlaiturin puoleisesta julkisivulinjasta (aiemmin myös pihanpuoleisesta julkisivulinjasta).
- Korttelissa 49279 rakennuksen korkeutta on nostettu siten, että viiston katon alainen ylin vajaa kerros voi nousta seitsemän kerroksen sijasta kahdeksaan kerrokseen.
- Autopaikkojen vähimmäismäärää koskevia määräyksiä on tarkistettu asuinkorttelien osalta seuraavasti:
 - asuinkerrostalot: vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m² tai 0,6 ap/asunto



- pientalot: joissa on enemmän kuin kaksi asuntoa, vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m2 tai 1 ap/asunto
- townhouse-pientalot: vähintään 1 ap/asunto.
- Asemakaavan otsikko on muutettu. Asemakaava ulottuu vähäisessä määrin Haakoninlahti 1:n asemakaavan nro 12010 alueelle. Haakoninlahti 1:n asemakaava on tullut voimaan 5.1.2012.

Lisäksi kaavaan on tehty teknisluonteisia tarkistuksia.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei asemakaava- ja kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli *****

Käsittely

Merkittiin, että Enviro Oy oli toimittanut asemakaavan selostuksen liiteraportista "Kruunuvuorenrannan luontoselvityksen täydennys" 5.6.2012 päivätyn version. Raportissa oli korjattu sivun 15 viimeisen lauseen kirjoitusvirhe seuraavasti :

"Loppukesällä 2011 tehdyt inventoinnit eivät paljastaneet, että Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmään kootuissa aineistoissa olisi merkittäviä Stansvikinnummea tai öljysataman aluetta koskevia puutteita."

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Riitta Jalkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
riitta.jalkanen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Heikki Palomäki, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312
heikki.palomaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12080 kartta, päivätty 29.11.2011, muutettu 5.6.2012
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12080 selostus, päivätty 29.11.2011, muutettu 5.6.2012
- 4 Ilmakuva
- 5 Havainnekuva 5.6.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 29.11.2011, täydennetty 5.6.2012
- 7 Mielipiteen ja muistutuksen lähettäneet -luettelo (sisältää henkilötietoja)
- 8 Muistutukset
- 9 Kruunuvuorenranta, rannat, puisto ja palvelukortteli -aluetta koskevasta asemakaavaehdotuksesta ... - osa päätöshistoriaa
- 10 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12080 selostus, päivätty 29.11.2011, muutettu 5.6.2012, päivitetty Kslk:n 5.6.2012 päätöksen mukaiseksi

Otteet

Ote

Ne muistutuksen lähettäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen lähettää 29.11.2011 päivätyn ja 5.6.2012 muutetun 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49277–49280 sekä kesämaja-, puisto-, leikkipuisto-, lähivirkistys-, uimaranta-, vesi- ja katualueita koskevan asemakaavaehdotuksen ja 49. kaupunginosan (Laajasalo, Haakoninlahti, Kruunuvuorenranta) puisto- ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12080 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päättäneen muuttaa asemakaavaehdotusta seuraavasti:

Muistutusten ja lausuntojen johdosta tehty muutos

- Stansvikin rantakadun osuus Varisluodonkadusta itään on poistettu kaavasta.

Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- YL-korttelissa 49281 (uusi numero 49280)
Haakoninlahdenkadun varren rakennusala koskevaa määräystä "Nuoli osoittaa rakennusalan osan, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni" on täydennetty lisäyksellä "rakennuksen ja sitä mahdollisesti täydentävien muurien tulee muodostaa yhtenäinen, melun leviämistä estävä rakenne Haakoninlahdenkatua vastaan".



- Vesihuollon viitesuunnitelmaa on tarkistettu HSY:n esittämällä tavalla.
- Kaavaan on lisätty määräys: A-tonteille saa sijoittaa alueellista tarvetta palvelevan keskijännitemuuntamon.
- liike-, myymälä-, palvelu-, näyttely- tai muun asiakastilan määrää korttelissa 49278 on pienennetty 300 k-m2:llä siten, että se on 700 k-m2, ja asuintilojen määrää on vastaavasti kasvatettu 300 k-m2:llä.
- Huttuvadinpuiston merkintä on muutettu puistosta (VP) lähivirkistysalueeksi (VL).
- Säilytettävän öljysäiliön huolto- ja pelastusreitti on merkitty sijainniltaan ohjeellisena asemakaavaan, samalla on tarkistettu myös muita säiliön ympäristön kevyen liikenteen yhteyksiä puistossa.
- Pitkäluodolle johtavan jalankulkusillan rakennusala on muutettu likimääräiseksi ja rakennusala on pidennetty.
- Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue 49282 (YK) on muutettu puistoksi ja autopaikkojen korttelialue 49280 (LPA) katualueeksi.

Muut muutokset

- Stansvikin rantakadun linjausta on tarkistettu kadun länsipäässä.
- Haakoninlahdenkatua on kavennettu Haakoninlahdenpuiston kohdalla ja kadun molemmille puolille on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Kadun kavennuksen vuoksi kaava-aluetta on laajennettu hieman koillisessa ja pienennetty lounaassa.
- Varisluodonkatua on levennetty, jolloin kaava-alue on hieman kasvanut.
- Kaava-aluetta on hieman laajennettu Ilonpuiston kohdalla viereisellä suunnittelualueella tehdyn katulinjauksen muutoksen johdosta.
- Merkintää III1/2 on tarkistettu siltä osin, että ylin kerros tulee pääosin vetää sisään julkisivulinjasta ainakin Haakoninlahdenlaiturin ja Wiirinlaiturin puoleisesta julkisivulinjasta (aiemmin myös pihanpuoleisesta julkisivulinjasta).



- Korttelissa 49279 rakennuksen korkeutta on nostettu siten, että viiston katon alainen ylin vajaa kerros voi nousta seitsemän kerroksen sijasta kahdeksaan kerrokseen.
- Autopaikkojen vähimmäismäärää koskevia määräyksiä on tarkistettu asuinkorttelien osalta seuraavasti:
 - o asuinkerrostalot: vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m² tai 0,6 ap/asunto
 - o pientalot: joissa on enemmän kuin kaksi asuntoa, vähintään suurempi luvuista 1 ap/100 k-m² tai 1 ap/asunto
 - o townhouse-pientalot: vähintään 1 ap/asunto.
- Asemakaavan otsikkoa on muutettu. Asemakaava ulottuu vähäisessä määrin Haakoninlahti 1:n asemakaavan nro 12010 alueelle. Haakoninlahti 1:n asemakaava on tullut voimaan 5.1.2012.

Lisäksi kaavaan on tehty teknisluonteisia tarkistuksia.

Samalla lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, ettei asemakaava- ja kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättäneen antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli *****

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.12.2011 lähettää 29.11.2011 päivätyn 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) kortteleita 49277–49282 sekä kesämaja-, puisto-, leikkipuisto-, lähivirkistys-, uimaranta-, vesi- ja katualueita koskevan asemakaavaehdotuksen nro 12080 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Asemakaava käsittää Kruunuvuorenrannan länsirannan ja itärannan, puistoalueen, joka yhdistää rannat toisiinsa, puistoalueeseen liittyvän palvelukorttelin sekä Pitkäluodon, Varisluodon, Varisluodonkarin ja Katinpaaden. Länsirantaan sijoittuu rannan kävelyalue, jota reunustavat kolmesta neljään kerrosta korkeat townhouse-rakennukset ja pienkerrostalot.



Asuinkortteleiden keskellä puiston päätteenä on korkeampi asuin- tai (asunto)hotellirakennus, joka liittyy ranta-aukioon, aallonmurtajaan ja vesibussisatamaan. Ranta-aukion äärelle kallioiselle niemelle sijoittuu merikappeli. Etelässä rantavyöhyke jatkuu puistoalueena, jossa sijaitsee säilytettävä suuri öljysäiliö. Keskeisen puiston länsiosa on oleskelupuistoa ja itäosa leikkipuistoa. Leikkipuisto liittyy pohjoisessa palvelurakennusten korttelialueeseen, jonne sijoittuu Kruunuvuorenrannan pääkoulu, päiväkotia, leikkipuiston sisätila sekä liikuntahalli. Uimaranta on suunniteltu moreeni- ja hiekkapohjaiseen lahdenpoukamaan, jossa kasvaa komeita kilpikaarnamäntyjä. Uimaranta liittyy idässä Stansvikin kartanoalueeseen ja lännessä rannan puistoalueeseen.

Pitkäluodon eteläosa on osoitettu kesämaja-alueeksi ja pohjoisosa lähivirkistysalueeksi, Varisluoto kesämaja-alueeksi ja Varisluodonkari ja Katinpaasi lähivirkistysalueiksi.

Alueella on rakennusoikeutta yhteensä 39 154 k-m². Asuinkortteleihin sijoittuu 22 150 k-m², julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle 15 700 k-m², kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueelle 500 k-m², uimarannalle 200 k-m² ja kesämaja-alueelle 604 k-m². Alueelle tulee asunnot noin 500 asukkaalle.

Lausuntojen johdosta alueen rakennusoikeus on pienentynyt, ollen yhteensä 38 654 k-m², koska kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue on muutettu puistoalueeksi.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.1.–6.2.2012.

Ehdotuksesta on tehty kolme muistutusta. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), ympäristölautakunta, liikuntalautakunta, sosiaalilautakunta, opetuslautakunta, Helsingin Energia, Helsingin Sähköverkko Oy, kiinteistölautekunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, Helsingin seurakuntayhtymän kanssa on neuvoteltu ja Seurakuntayhtymä on lähettänyt asemakaavaa koskevan sähköpostiviestin.

Muistutukset

Saadut muistutukset kohdistuivat Stansvikin rantakadun osuuden Varisluodonkadusta itään kaavoittamiseen tämän kaavan yhteydessä, luontoselvityksien puutteellisuuteen ja ristiriitaisuuteen Metso-projektin selvitysten kanssa, uimarannan kokoon ja sijaintiin, uimarannan kaavoittamiseen ennen Stansvikinnummen kaavoittamista. Lisäksi pidettiin uimarantaa Stansvikin leppäkoalueen reviirialueena ja



katsottiin suunnitelman vaikuttavan kielteisesti Yleiskaava 2002:n mukaiseen hiljaiseen alueeseen Stansvikissa.

Muistutukset on otettu huomioon siten, että Stansvikin rantakadun osuus Varisluodonkadusta itään on poistettu kaavaehdotuksesta. Osuus kaavoitetaan Stanvikinnummen kaavan yhteydessä.

Lausunnot

Pelastuslautakunnalla, liikuntalautakunnalla, sosiaalilautakunnalla ja opetuslautakunnalla ei ole huomauttamista. Liikuntalautakunta toteaa, että valtuuston hyväksymässä liikuntatoimen rakentamishjelmassa vuosille 2012–2016 uimarannan rakentamiselle on osoitettu määräraha vuodelle 2016.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus esittää Stansvikin rantakadun YL-korttelin itäpuolisen osuuden jättämistä pois asemakaavasta, Varisluodon merkitsemistä SL-merkinnällä sekä YL-korttelin rakennusala koskevan määräyksen tarkistamista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut esittää vesihuollon viitteen suunnitelman tarkistamista ja Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy muuntamovaroauksien osoittamista kortteliin 47277 tai sen läheisyyteen ja Saaristolaivastonkadun eteläpäähen. Ympäristölautakunta esittää, että liikuntaviraston tulee informoida uimarannan käyttäjiä siitä, että pesimäaikaan Varisluodonkarille tai sen läheisyyteen ei saa uida.

Kiinteistölautakunta esittää, että liiketilojen määrä korttelissa 49278 on varsin suuri, ja se tulisi esittää sallivana, ei pakottavana, ja että kaavassa tulisi erottaa säilytettävät rakennukset julkisten tilojen kalusteista, rakennelmista yms. Lautakunta esittää myös, että tulisi harkita onko Varisluodolla ja Pitkäluodolla syytä jatkaa loma-asuntokäyttöä.

Yleisten töiden lautakunta esittää Stansvikin rantakadun YL-korttelin itäpuolisen osuuden jättämistä pois asemakaavasta, tarkistuksia VL-, VP- ja VV-alueiden rajauksiin ja merkintöihin, säilytettävän öljysäiliön huolto- ja pelastusreitit merkitsemistä sekä tarkistuksia Pitkäluodolle johtavaan jalankulkusilta koskeviin määräyksiin.

Helsingin seurakuntayhtymä esittää sähköpostiviestissä, vastauksena lausuntopyyntöön, että seurakuntayhtymälle parempi vaihtoehto, kuin erillinen merikappeli, olisi kappelipaikalta pohjoiseen sijoittuva Haakoninlahden rannalta saatava asuinrakennustontti, jonka pohjakerrokseen tai mahdollisesti katolle voisi rakentaa kappelitilat. (Seurakuntayhtymä viittaa Haakoninlahti 1:n kaava-alueeseen.)



Lausunnot on otettu huomioon siten, että Stansvikin rantakadun osuus Varisluodonkadusta itään on poistettu kaavaehdotuksesta. Osuus kaavoitetaan Stanvikinnummen kaavan yhteydessä.

YL-korttelissa 49281 (uusi numero 49280) Haakoninlahdenkadun varren rakennusala koskevaa määräystä on täydennetty lisäyksellä "rakennuksen ja sitä mahdollisesti täydentävien muurien tulee muodostaa yhtenäinen, melun leviämistä estävä rakenne Haakoninlahdenkatua vastaan". Kaavaan on lisätty määräys: "A-tonteille saa sijoittaa alueellista tarvetta palvelevan keskijännitemuuntamon." HSY:n esittämää puistomuuntamoja jätevedenpumppaamon viereen ei ole pidetty mahdollisena maisemallisten syiden takia. Liike-, myymälä-, palvelu-, näyttely- tai muun asiakastilan määrää korttelissa 49278 on pienennetty 300 k-m²:llä siten, että se on 700 k-m², ja asuintilojen määrää on vastaavasti kasvatettu 300 k-m²:llä. Huttuvadinpuiston merkintä on muutettu puistosta (VP) lähivirkistysalueeksi (VL). Säilytettävän öljysäiliön huolto- ja pelastusreitti on merkitty sijainniltaan ohjeellisena asemakaavaan. Pitkäluodolle johtavan jalankulkusillan rakennusala on muutettu likimääräiseksi ja rakennusala on pidennetty. Vesihuollon viitesuunnitelmaa on tarkistettu HSY:n esittämällä tavalla.

Helsingin seurakuntayhtymän toivomuksesta YK-korttelialue ja sitä palveleva LPA-korttelialue on poistettu kaavasta. YK-korttelialue on liitetty viereiseen Wiirinkallion puistoalueeseen (VP) ja LPA-korttelialue viereiseen katualueeseen.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Muut tehdyt muutokset

Kaava-aluetta on laajennettu vähäisessä määrin Ilonpuiston kohdalla viereiseen kaava-alueeseen kuuluvan kadun linjauksen tarkistuksen vuoksi. Varisluodonkatua on levennetty, jolloin kaava-alue on laajentunut hieman. Haakoninlahdenkatua on kavennettu, muutos on aiheuttanut kaava-alueen laajentamisen vähäisessä määrin koillisessa ja supistumisen vähäisessä määrin lounaassa. Stansvikin rantatien linjausta on tarkistettu länsiosassa. Haakoninlahdenkadun molemmille puolille on merkitty puistoon maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Autopaikkojen vähimmäismäärää koskevia määräyksiä on tarkistettu asuinkorttelien osalta siten, että ne vastaavat kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 päätöksen mukaisia uusia autopaikkojen laskentaohjeita. A-kortteleiden ap-rakennusaloja koskevaa merkintää III1/2 on tarkistettu siten, että ylin kerros tulee pääosin vetää sisään julkisivulinjasta ainoastaan



Haakoninlahdenrannan ja Wiirinlaiturin puolella. Korttelissa 49279 rakennuksen korkeutta on nostettu siten, että viiston katon alainen ylin vajaa kerros voi nousta kahdeksaan kerrokseen. Edellisessä vaiheessa korkeus oli erheellisesti määrätty seitsemäksi kerrokseksi, vaikka se viitesuunnitelman mukaan on kahdeksan kerrosta.

Vesihuollon viitesuunnitelmaa on tarkistettu. Lisäksi kaavaan on tehty teknisluonteisia tarkistuksia.

Kaava-alueen laajennukset ovat vähäisiä, yhteensä 1 061 m² ja johtuvat katusuunnitelmiin tehdyistä tarkistuksista. Muutoksista on neuvoteltu rakennusviraston kanssa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Riitta Jalkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
riitta.jalkanen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Heikki Palomäki, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37312
heikki.palomaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12080 kartta, päivätty 29.11.2011, muutettu 5.6.2012
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12080 selostus, päivätty 29.11.2011, muutettu 5.6.2012
- 4 Ilmakuva
- 5 Havainnekuva 5.6.5012
- 6 Vuorovaikutusraportti 29.11.2011, täydennetty 5.6.2012
- 7 Mielipiteen ja muistutuksen lähettäneet -luettelo (sisältää henkilötietoja)
- 8 Muistutukset
- 9 Kruunuvuorenranta, rannat, puisto ja palvelukortteli -aluetta koskevasta asemakaavaehdotuksesta ... - osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne muistutuksen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 08.03.2012 § 141



HEL 2011-004840 T 10 03 03

Kiinteistökartta J3 P1 P2 R1, J2 P4 R4, Haakoninlahdenlaituri, Saaristolaivastonkatu, Wiirinlaituri

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Laajasalon Kruunuvuorenrannan alueen asemakaavaehdotuksesta nro 12080 seuraavan lausunnon:

Kaavaehdotuksesta yleisesti

Kaava-alue käsittää Kruunuvuorenrannan länsi- ja itärannan, puistoalueen, joka yhdistää rannat toisiinsa, puistoalueeseen liittyvän palvelukorttelin sekä Pitkäluodon, Varisluodon, Varisluodonkarin ja Katinpaaden.

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on asuinkortteleiden osalta 22 150 k-m², julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella 15 700 k-m², kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueella 500 k-m², uimarannan osalta 200 k-m² ja kesämaja-alueella 604 k-m².

Maanomistus ja -hallinta

Kaavaehdotus käsittää yhteensä noin 38,2789 hehtaarin suuruisen alueen Laajasalon kaupunginosassa Tahvonlahden osa-alueella. Kaava-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa. Alueen tontteja ei ole vielä varattu.

Saarista Katinpaasi on vuokrattu Uuraan Vilpakselle 6 kuukauden irtisanomisajoin ja Pitkäluoto sekä Varisluoto HKR:lle.

Asuinrakennusten (A, AK-1) korttelit

Kaavaehdotus luo edellytykset korkeatasoisen ja viihtyisän asuntoalueen rakentamiselle. Kaavassa asuntorakentamiseen esitetty asuinkerrostalotontti, jolle saa sijoittaa myös hotellin (AK-1), sekä muut asuntotontit (A) ovat kuitenkin rakennettavuudeltaan varsin haastavia.

Kaava-alueelle sijoittuvat asuntorakentamiseen tarkoitetut tontit soveltuvat sijaintinsa ja rakentamiskustannustensa puolesta erinomaisesti luovutettavaksi sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon. Tällaisia tontteja ovat meren välittömään läheisyyteen sijoittuvat kortteleiden nrot 49277, 49278 ja 49279 asunto- ja asuinkerrostalotontit. Tontit on tarkoitus luovuttaa myymällä laatu- tai hintakilpailulla kaupungin maanmyyntitulojen lisäämiseksi. Tämä vastaa myös kaupungin maanluovutuksessa noudattamaa käytäntöä, jossa arvoltaan korkeimmaksi arvioidut tontit luovutetaan myymällä.



Townhouse-tonttien ja ainoan kerrostalotontin asemakaavamääräykset ovat varsin monimutkaiset ja tarkat ja johtanevat kalliisiin ratkaisuihin. Townhouse-tonteilla on useita rakennusaloja rivitaloille ja kerrostaloille. Tonttien rakennusoikeudet ovat 7 000 k-m²:n luokkaa, ja asuntojen lukumäärä on varsin suuri. Asuinrakennusten ja pihakansien alla on suuri yhtenäinen pysäköintilaitos. Tontteja on epätarkoituksenmukaista jakaa useammaksi tontiksi. Kortteleiden nrot 49277 ja 49279 tonttien luovutuksessa voitaneen pyrkiä hyödyntämään kevään 2010 aikana järjestetyn Townhouse-arkkitehtuurikilpailun tuloksia tai tonteilla voidaan järjestää erillinen laatukilpailu kaupunkikuvallisen laadun varmistamiseksi.

Asemakaavaehdotuksessa esitetyt asuntotonttien pysäköintiratkaisut perustuvat kortteleihin rakennettaviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin. Tämä edellyttää, että korttelit tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisinä kokonaisuuksina. Tontit rajautuvat suoraan yleiselle jalankululle varattuun katuun, ja tonttien leikkiin ja oleskeluun varatun alueen osan kautta on johdettava yleiselle jalankululle varattu yhteys. Tämä edellyttää rakentamisessa myös tonttien ja yleisten alueiden välistä koordinoitua. Maanalainen pysäköinti tulee lisäksi nostamaan rakennuskustannuksia.

Kortteli nro 49278 on kaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK-1. Alueelle saa sijoittaa myös hotellin. Asemakaavaehdotuksessa on merkitty varattavaksi liike-, myymälä-, palvelu-, näyttely- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi vähintään 1 000 k-m². Määrää on pidettävä varsin runsaana. Tarkoituksenmukaisempaa olisikin toteuttaa merkintä sallivana kuin pakottavana. Laatukilpailun järjestäminen yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa mahdollistaa toteutuskelpoisten ratkaisujen hakemisen po. tilojen osalta.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Kaava-alueelle on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten tontti 49281/1, jonka rakennusoikeus on 15 700 k-m². Tontille on tarkoitus rakentaa mm. peruskoulun ylä- ja ala-aste sekä päiväkotia. Tontin rakentamiseen liittyvät kaavamääräykset ovat joustavia. Kaavaan merkittyjä rakennusaloja ei tule kuitenkaan jatkosuunnitteluvaiheessa tiukentaa, jotta rakennuksen suunnittelulle jää riittävästi mahdollisuuksia.

Kaavassa tulisi erottaa selkeästi säilytettävät rakennukset katu-, puisto- yms. alueelle merkityistä julkisten tilojen kalusteista, rakennelmista yms. Maankäyttö- ja rakennuslain 113 § mukaisesti rakennuksen ja rakennelman välinen ero voi olla hyvinkin merkittävä, koska rakennus vaatii aina rakennusluvan, mutta rakennelma tms. ei lupaa välttämättä



vaadi. Samoin tällä on vaikutusta kaavan vastaisen rakentamisen sääntelyssä, sillä rakennusta ei vastoin kaavaa saa rakentaa, mutta rakennelmaa ei tällainen rajoitus välittömästi koske.

Pitkäluodon ja Varisluodon kesämaja-alue (R-1)

Vanhastaan Pitkäluodolla ja Varisluodolla on ollut kesämajoja pelastuslaitoksen henkilökunnalla. Alueet on asemakaavassa säilytetty tässä käytössä. Kun Kruunuvuorenrannan alue rakennetaan varsin tehokkaasti, olisi syytä harkita, onko loma-asuntokäyttöä enää syytä jatkaa. Korvaavaksi paikaksi voitaisiin harkita esimerkiksi Vasikkasaarta, jossa loma-asuntokäytön mahdollistava kaava on jo olemassa. Käytännössä kesämajakäyttö rajaa alueet pois yleisestä virkistyskäytöstä, vaikka majojen sopimuksissa muuta sanottaisiinkin.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Miia Pasuri, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
miia.pasuri(a)hel.fi
Tuomas Kivelä, tonttiasiamies, puhelin: 310 36455
tuomas.kivela(a)hel.fi
Sami Haapanen, kehittämislakimies, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi

Opetuslautakunta 28.02.2012 § 21

HEL 2011-004840 T 10 03 03

Päätös

Opetuslautakunta päätti todeta lausunnossaan, että Kruunuvuorenranta, rannat, puisto ja palvelukortteli-alueen asemakaavaehdotus nro 12080 on puollettavissa. Alueen kehityksen kannalta joukkoliikennetkaisu ovat keskeisessä roolissa.

Käsittely

28.02.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Keskustelu.

Jäsen Kokko ehdotti jäsen Leonin kannattamana, että päätösehdotukseen lisätään seuraavaa:

"Alueen kehityksen kannalta joukkoliikennetkaisu ovat keskeisessä roolissa."

Esittelijä otti ehdotuksen omakseen.



05.06.2012

Hyväksyttiin esittelijän muutettu ehdotus.

Esittelijä

opetustoimen johtaja
Rauno Järnala

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 21.02.2012 § 88

HEL 2011-004840 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto ja yleisten töiden lautakunta kokee kaupunkisuunnitteluviraston kanssa yhteistyössä laaditut yleissuunnitelmat erittäin tarpeellisiksi, sillä ne toimivat hyvänä lähtökohtana toteutussuunnittelulle. Vaikka periaatteet onkin yhteisesti hyväksytty yleissuunnitelmien yhteydessä, ei liian tiukkoja yksityiskohtia ole silti tarpeen esittää asemakaavassa. Jatkosuunnittelussa muun muassa liian kapeaksi mitoitettu katutila tai puisto saattavat aiheuttaa merkittäviä teknisiä ongelmia rakennusten, istutusten ja tekniikan sijoittamisessa sekä vaikeuttaa ja nostaa ylläpidon kustannuksia. Tällöin moni ratkaisu joudutaan tekemään kaavasta poiketen, jotta alueista saataisiin toimivia.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että Kruunuvuorenrannan alueelle tulisi tehdä talvikunnossapidon suunnitelma.

Asemakaava-alueella on sekä perusteellista ja raskasta viherrakentamista vaativia puistoja että luonnonmukaisia virkistysalueita, joita kehitetään lähinnä rakentamalla niihin kulkuyhteyksiä ja virkistysreittejä. Luonnonalueet säilytetään aina kun on mahdollista, luonnonmukaisen kaltaisina. Erityisesti arvokkaat kilpikaarnamäen on huomioitu.

Asemakaavan tulee noudattaa toiminnallisia rajoja. Tämän lisäksi tulee välttää hallinta-alueelta toiselle kulkevia reittipätkiä ja pyrkiä sen sijaan eheisiin, hoidon kannalta sopiviin kokonaisuuksiin. Uimarantaa palvelevat reitit ja niihin kiinteästi liittyvät hiekka- ja toiminta-alueet tulee olla liikuntaviraston hallinnassa, jolloin sopiva asemakaavamerkintä näille alueille on VV. Rullalautailupaikka on sijoitettu lähelle uimarantaa eikä leikkipuiston alueelle (VK). Näin se kuuluu liikunnallisena toimintona luontevasti uimarannan alueeseen,



kuten myös uimarannalta Stansvikin rantakadulle johtava käytäväkin. Huttuvadinpuiston ja Stansvikin rannan luonnonmukaiset osat tulee merkitä VL-alueiksi, puistomaiset alueet VP-alueiksi ja toiminnallinen kokonaisuus VV-alueeksi.

Säilytettävän historiallisesti arvokkaan öljysäiliön (sö) huolto- ja pelastusreitti tulee merkitä asemakaavaan. Säiliöön porataan valoaukkoja. Ne saattavat aiheuttaa lähialueelle tuulen ulvomista, joka voidaan kokea epämiellyttävänä tai meluna. Säiliön yhteyteen on harkittava pysäköintialueen kaavoittamista, sillä säiliössä järjestettäneen yleisötilaisuuksia.

Pitkäluoto liitetään jalankulkusillalla mantereeseen. Kaavassa esitettyjä sillan määräyksiä tulee lieventää, sillä sillan kapeus (1,5 metriä) rajoittaa huomattavasti sillankannen talvikunnossapitoa. Sillan kaiteet jäävät talvisaikaan vaarallisen mataliksi lumen pakkautuessa kannelle. Sillalle esitetty tilavaraus on liian lyhyt, sillä siltarakenteissa on otettava huomioon muun muassa mahdollinen tulviminen. Maatukia ei voida välttämättä rakentaa esitetylle tasolle, joka on + 1. Liian kevytrakenteinen ja matala silta on riskialtis törmäyksille. Toisaalta pieneen tilaan sijoitettu liian kupera silta on helposti liukas ison osan vuodesta. Myös asemakaavaluonnoksessa esitettyä pengerrys- ja maastonmuokkauskieltoa on käytännössä mahdotonta noudattaa aukottomasti sillan rakentamisvaiheessa.

Katualueiden rakentaminen maksaa noin 9 miljoonaa euroa. Summa ei sisällä mahdollisia ruoppauskustannuksia, satamien pilaantuneiden maiden puhdistuskustannuksia tai teknisen huollon verkostoa.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että Stansvikin rantakadun osa Varisluodonkadusta itään tulee kaavoittaa vasta myöhemmin kaavoitettavan pohjoispuolisen alueen kanssa.

Puisto- ja lähivirkistysalueiden (VP, VL) rakentamisesta aiheutuvat kustannukset yhdessä valaistuksen kanssa ovat noin 1,5 miljoonaa euroa. Viheralueiden ylläpito maksaa noin 40 000 euroa vuodessa.

Ilonpuistossa sijaitsevan, säilytettävän öljysäiliön kunnostaminen ja muuttaminen valotaideteokseksi maksaa noin 2-3 miljoonaa euroa. Sen ylläpitoon, mukaan lukien itse säiliön että sen valaistuksen, on varattava rahaa.

Kustannuksissa ei ole huomioitu suunnittelu- ja rakennuttamiskustannuksia eikä arvonalisäveroä.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta edellä esitetyin huomautuksin.



Käsittely

21.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset: Lisätään päätösehdotuksen kappaleiden 2 ja 3 väliin uudeksi kappaleeksi seuraava:

"Yleisten töiden lautakunta katsoo, että Kruunuvuorenrannan alueelle tulisi tehdä talvikunnossapidon suunnitelma."

Lisätään päätösehdotuksen kappaleiden 7 ja 8 väliin uudeksi kappaleeksi seuraava:

"Yleisten töiden lautakunta katsoo, että Stansvikin rantakadun osa Varisluodonkadusta itään tulee kaavoittaa vasta myöhemmin kaavoitettavan pohjoispuolisen alueen kanssa."

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jukka Kauto, kaupunginarkkitehti, puhelin: 310 38802
jukka.kauto(a)hel.fi
Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Taru Sihvonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
taru.sihvonen(a)hel.fi
Eila Suojala, projektinjohtaja, puhelin: 310 39786
eila.suojala(a)hel.fi

Sosiaalilautakunta 21.02.2012 § 48

HEL 2011-004840 T 10 03 03

Päätös

Sosiaalilautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kruunuvuorenranta, rannat ja palvelukortteli -alueen asemakaavaehdotuksesta seuraavan sisältöisen lausunnon:

Asemakaavaehdotus vastaa päivähoidon palveluverkon tarpeisiin Kruunuvuorenrannassa, jonne rakennetaan asunnot noin 11 000 - 12 000 asukkaalle. Sosiaalilautakunta pitää tärkeänä, että palvelut toteutuvat yhtä aikaa asuntorakentamisen kanssa uusilla asuinalueilla. Laajasalon peruspiirissä alle kouluikäisten lasten määrän ennustetaan kasvavan noin 1 000:lla vuoteen 2021 mennessä. Asemakaavaehdotuksen palvelukortteliin sijoittuu Kruunuvuorenrannan projektialueelle esitetty kolmas päiväkotitila (noin 120 - 130 tilapaikkaa). Kruunuvuorenranta 3 sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään



talousarvioehdotukseen 2012 ja taloussuunnitelmaan 2012 - 2014 rakennusaikataulun tarkentuessa.

Palvelukortteliin sijoittuvat palvelut tulevat olemaan hyvin saavutettavissa keskeisellä paikalla Kruunuvuorenrannassa. Asemakaavaehdotus luo myös edellytyksiä yhteiselle toiminnalle ja joustavalle tilankäytölle: päiväkoti ja leikkipuistotoiminta sekä koulu ja liikuntahalli sijoittuvat samaan kortteliin muodostaen toimintojen kokonaisuuden.

Sosiaaliviraston mielipiteet viranomaisyhteistyössä on huomioitu.

Jatkosuunnittelussa tulee muun muassa huomioitavaksi, että kaikilla toimijoilla korttelissa on mahdollisuus itsenäiseen toimintaan myös piha- ja ulkoilualueiden osalta. Päiväkodin tilojen ja riittävien piha- ja ulkoilualueiden suunnittelua ohjaavat kaupungin tilaohjeet ja rakennustiedon ohjeet päiväkotien suunnittelusta (RT 96-11003). Päivähoito vuokraa pääsääntöisesti tilat Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskukselta.

Sosiaalilautakunnalla ei ole huomautettavaa Kruunuvuorenranta, rannat, puisto ja palvelukortteli –aluetta koskevasta asemakaavaehdotuksesta (nro 12080).

Esittelijä

sosiaalijohtaja
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

Inkeri Rehtilä, erityisasiantuntija, puhelin: 310 62841
inkeri.rehtila(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 21.02.2012 § 56

HEL 2011-004840 T 10 03 03

Päätös

Asemakaavaehdotuksessa rakentaminen sijoittuu entisen öljysataman alueelle ja Stansvikinnummen länsipuoliselle virkistysalueelle. Luonnonranta ja saaret alueen eteläosassa pysyvät virkistyskäytössä. Ranta-alueelle suunnitellaan uimarantaa, jonka toteuttaminen on mahdollista järeää rantamännikköä säästäen.

Luontoselvitykset

Ympäristökeskuksen ylläpitämä luontotietojärjestelmä sisältää yleiskaava- ja osin asemakaavatasoistakin luontotietoa eri eliöryhmistä. Kaavojen ja muiden hankkeiden yhteydessä on arvioitava erikseen,



missä määrin tarvitaan luontotietojen päivittämistä tai muunlaista täydentämistä. Kaikissa tapauksissa kaavoitustyöhön kuuluu luontovaikutusten arviointi kaupunkisuunnitteluviraston omana työnä tai osaksi konsulttiapua käyttäen.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaa valmisteltaessa ympäristökeskus ja kaupunkisuunnitteluvirasto valitsivat yhteistyössä ne alueet, joilla katsottiin tarpeelliseksi tehdä tarkentavia luontoselvityksiä sen luontoinventointitiedon lisäksi, jota oli valmiina luontotietojärjestelmässä. Osayleiskaava-alue tiedettiin luontoarvoiltaan merkittäväksi, ja ympäristökeskus kustansi inventoinnit siltä osin kuin niitä tarvittiin tulevien luonnonsuojelualueiden suunnittelun avuksi. Valmis osayleiskaava on melko yksityiskohtainen, ja luontotietojärjestelmän arvotusperusteiden mukaiset luontoarvot on siinä voitu ottaa riittävästi huomioon. Ympäristölautakunta katsoo, että luontoarvot on otettu myös asemakaavaehdotuksessa riittävästi huomioon.

Varisluodonkari ja uimaranta

Luonnonsuojelun kannalta herkin kohta kaava-alueella on 95 aarin laajuinen Varisluodonkari, jolla pesii luodon kokoon nähden erittäin monipuolinen vesi-, ranta- ja varpuslinnusto. Parimäärät eivät kuitenkaan ole niin suuria, että luotoa olisi ollut syytä rauhoittaa luonnonsuojelualueena Helsingissä, jonka saaristossa on paljon rauhoitettuja ja lintumääriltään merkittävämpiä saaria.

Tulevan uimarannan käyttäjiä on liikuntaviraston syytä informoida siitä, että pesimäaikana Varisluodonkarille tai sen läheisyyteen ei pidä uida. Jos suositusta noudatetaan, luodon linnustomerkitys todennäköisesti säilyy mahdollisesta vilkkaastakin uimarantatoiminnasta huolimatta, koska linnut pääosin asettuvat pesimään ennen vesien lämpenemistä uimakelpoisiksi.

31.01.2012 Pöydälle

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (luontoasiat), puhelin: +358 9 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 14.02.2012 § 30

HEL 2011-004840 T 10 03 03



Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12080 seuraavan lausunnon:

Liikuntaviraston edustajat ovat olleet mukana asemakaavaehdotuksen valmistelutyössä. Valmistelutyön yhteydessä on löydetty hyviä ja toimivia ratkaisuja sekä liikuntahallin että uimarannan osalta. Liikuntahalli tultaneen toteuttamaan yhtenä kokonaisuutena kaikkien julkisten lähipalveluiden korttelin rakennusten kanssa. Liikuntahalliin tulee myös koulun tarvitsemat liikuntatilat. Liikuntahallihankkeelle ei ole toistaiseksi rahoitusta liikuntatoimen rakentamishjelmassa.

Koko Kruunuvuoren aluetta palvelevaa liikuntapuistoa on suunniteltu Hopealaakson alueelle. Liikuntapuisto jää lausuntopyynnöllä olevan alueen ulkopuolelle, alueen pohjoisosaan. Uusilla alueilla olisi tavoiteltavaa, että liikuntapuistoa ja liikuntahallia voitaisiin ylläpitää saman henkilöstön toimesta. Myös pukuhuonetilojen rakentamis- ja ylläpitokustannuksissa säästettäisiin, jos kaikki liikuntapalvelut olisivat samassa osoitteessa. Kruunuvuorenrannan alueelle ei valitettavasti ole voitu sovittaa kaikkia liikuntapalveluja liikuntaviraston toivomalla tavalla.

Valtuuston hyväksymässä liikuntatoimen rakentamishjelmassa vuosiksi 2012–2016 on Kruunuvuorenrannan uimarannalle osoitettu 300.000 euroa vuodelle 2016. Uimaranta on ollut tarkoitus toteuttaa kahdessa vaiheessa siten, että sen läntinen osa toteutetaan etupainotteisesti ensin ja itäosa myöhemmin. Mikäli uimarannan väliaikaiskäyttö halutaan mahdollistaa nopeutetussa aikataulussa, tulisi hankkeelle osoittaa erillismääräraha.

Uimarantaa tulee voimakkaasti esirakentaa, ennen kuin se voidaan ottaa uimarantakäyttöön. Uimarannan vesialueella mitatut sedimenttien pitoisuudet eivät viittaa merkittävään pilaantuneisuuteen, mutta uimarantatoiminnan kannalta on tarpeen ottaa sedimentin mahdolliset haitta-aineet huomioon esirakentamisen kustannuksia arvioitaessa. Liikuntatoimella ei ole varattuna määrärahaa rannan esirakentamiseen.

Kaava luo edellytykset jatkosuunnittelulle, ja hyvälle toteutukselle, mikäli hankkeille saadaan riittävä rahoitus.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Pelastuslautakunta 14.02.2012 § 28



HEL 2011-004840 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta asemakaavanehdotuksesta nro 12080.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234
harri.laakso(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2011 § 402

Pöydälle 29.11.2011 kokouksesta

HEL 2011-004840 T 10 03 03

Ksv 1663_1, karttaruudut J3/P1,R1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 29.11.2011 päivätyn 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti) kortteleita 49277–49282 sekä kesämaja-, puisto-, leikkipuisto-, lähivirkistys-, uimaranta-, vesi- ja katualueita koskevan asemakaavaehdotuksen nro 12080 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli

29.11.2011 Pöydälle



Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Riitta Jalkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
riitta.jalkanen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Heikki Palomäki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37235
heikki.palomaki(a)hel.fi
Pekka Saarinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37094
pekka.t.saarinen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi



§ 226

Kokousajoista, päätösten otto-oikeusharkinnasta ja lautakunnan päätösten nähtävänäpidosta päättäminen (b-asia)

HEL 2012-008223 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokoontua syyskaudella 2012 tiistaisin klo 15.30 lukuun ottamatta joulupäivää 25.12. kaupunkisuunnittelulautakunnan istuntosalissa (Kansakoulukatu 3, Helsinki 10), mikäli lautakunta ei toisin erikseen päättä.

Kevätkauden viimeinen kokous pidetään tiistaina 12.6.2012. Syyskauden ensimmäinen kokous pidetään tiistaina 14.8.2012 ja viimeinen tiistaina 18.12.2012.

Virastopäällikön ja osastopäälliköiden päätösten otto-oikeudesta päättää lautakunnan kesätauon aikana viikoilla 24–27 lautakunnan puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan lautakunnan varapuheenjohtaja.

Samalla lautakunta päätti, että

- että kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksista kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään kokousta seuraavana kahdeksantena arkityöpäivänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, Helsinki 17) yleisesti nähtävänä ja
- että lautakunnan kokousajoista ja edellä mainituista nähtävänäoloista kuulutetaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunginhallituksen päättämissä ilmoituslehdissä.

Päätöksen jakelu:

- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja
- kaikki osastot
- hallintokeskuksen tietopalveluyksikkö

Esittelijä

virastopäällikkö
Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Kirsi Juntunen, hallintosihteeri, puhelin: 310 37328
kirsi.juntunen(a)hel.fi



Otteet

Ote

Lautakunnan jäsenet ja
varajäsenet
Kaupunginhallituksen edustaja
ja varaedustaja

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen kokoontua syyskaudella 2012 tiistaisin klo 15.30 lukuun ottamatta joulupäivää 25.12. kaupunkisuunnittelulautakunnan istuntosalissa (Kansakoulukatu 3, Helsinki 10), mikäli lautakunta ei toisin erikseen päättä.

Kevätkauden viimeinen kokous pidetään tiistaina 12.6.2012. Syyskauden ensimmäinen kokous pidetään tiistaina 14.8.2012 ja viimeinen tiistaina 18.12.2012.

Virastopäällikön ja osastopäälliköiden päätösten otto-oikeudesta päättää lautakunnan kesätauon aikana viikoilla 24–27 lautakunnan puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan lautakunnan varapuheenjohtaja.

Samalla lautakunta päättäneen, että

- että kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksista kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään kokousta seuraavana kahdeksantena arkityöpäivänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, Helsinki 17) yleisesti nähtävänä ja
- että lautakunnan kokousajoista ja edellä mainituista nähtävänäoloista kuulutetaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunginhallituksen päättämissä ilmoituslehdissä.

Päätöksen jakelu:

- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja
- kaikki osastot
- hallintokeskuksen tietopalveluyksikkö

Esittelijä

virastopäällikkö
Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Kirsi Juntunen, hallintosihteeri, puhelin: 310 37328
kirsi.juntunen(a)hel.fi



Otteet

Ote

Lautakunnan jäsenet ja
varajäsenet
Kaupunginhallituksen edustaja
ja varaedustaja

Otteen liitteet



§ 227

Virastopäällikön ja osastopäälliköiden vuosilomat vuonna 2012 (b- asia)

HEL 2012-008218 T 01 01 03 04

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi virastopäällikön ja osastopäälliköiden vuosilomat sekä viraston sulkemisen 9.7.–29.7. kesälomien ajaksi.

Päätöksen jakelu:

- virastopäällikkö
- osastopäälliköt
- kaikki osastot
- hallintokeskus

Esittelijä

virastopäällikkö
Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Kirsi Juntunen, hallintosihteeri, puhelin: 310 37328
kirsi.juntunen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen merkitä tiedoksi virastopäällikön ja osastopäälliköiden vuosilomat sekä viraston sulkemisen 9.7.–29.7. kesälomien ajaksi.

Päätöksen jakelu:

- virastopäällikkö
- osastopäälliköt
- kaikki osastot
- hallintokeskus

Esittelijä

Kaupunkisuunnitteluvirasto on edelliskesien tapaan tarkoitus sulkea lomien vuoksi, tänä vuonna ajaksi 9.7.–29.7. Tällöin virastossa on asiakaspalvelua infopisteessä Laiturilla (ti–pe klo 10–18, la klo 12–16) sekä suppea asiakaspalvelu liikennesuunnitteluosastolla. Virastopäällikölle ja osastopäälliköille ei määrätä sijaisia täksi ajaksi.

Virastopäällikkö Tuomas Rajajärvi pitää vuosilomansa pääosan aikana 18.6. - 22.7.2012. Virastopäällikön sijaisena toimii hallintopäällikkö Outi



Karsimus 18. - 29.6.2012 ja yleiskaavapäällikkö Rikhard Manninen 2. - 6.7.2012.

Osastopäälliköiden varsinaiset lomakaudet ovat seuraavat:

asemakaavapäällikkö Olavi Veltheim 25.6. - 29.7.2012

yleiskaavapäällikkö Rikhard Manninen 9.7. - 5.8.2012

liikennesuunnittelupäällikkö Ville Lehmuskoski 25.6. - 29.7.2012

hallintopäällikkö Outi Karsimus 2.7. - 29.7.2012

Esittelijä

virastopäällikkö
Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Kirsi Juntunen, hallintosihteeri, puhelin: 310 37328
kirsi.juntunen(a)hel.fi



Käsiteltävä tässä kokouksessa

§ 228

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle HKR:n ympäristölupahakemuksesta, kiviaineksen läjityksestä ja esikäsittelystä Laajasalossa (b-asia)

HEL 2012-007086 T 11 01 00 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lupahakemuksen alue sijoittuu Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueelle. Osayleiskaava on tullut voimaan 23.6.2011. Osayleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK1), puistoksi (VP) ja julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Alueen asemakaavoitus on vireillä.

Asemakaavoitusta varten tulee alueille tehdä geoteknisiä pohjatutkimuksia kallionpinnan ja maapohjan rakennettavuuden määrittämiseksi. Tutkimustieto on perusteena asemakaava-alueiden kaavatalouden suunnittelussa.

Asemakaavoitus edellyttää, että alueen maaperätutkimukset asemakaavoitusta varten on tehty ennen kiviaineksen läjittämistä ja esikäsittelytoiminnan aloittamista Laajasalossa Kruunuvuorenrannan alueella. Kaavoitus alueella hankaloituu ja hidastuu, mikäli tutkimukset jäävät tekemättä läjityksen ja käsittelyn takia.

Alueelle on valmisteilla useita asemakaavoja, joiden rakentuminen saattaa vaatia kunnallisteknisten verkostojen toimivuuden varmistamiseksi myös viereisten asemakaava-alueiden kunnallisteknisten verkostojen osittaista rakentamista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa ympäristöluvan myöntämistä Helsingin kaupungin rakennusvirastolle koskien kiviaineksen läjittämistä ja esikäsittelyä Laajasalossa Kruunuvuorenrannan alueella vain sillä ehdolla, että maaperätutkimukset asemakaavoitusta varten tehdään ennen toiminnan aloittamista.

Ympäristölupaehdoin tulisi kirjata se, että ympäristölupaehdot tulee tarkistaa mikäli kiviainesalueen ympäristön kehittyvä maankäyttö tätä edellyttää. Rakennusviraston tulee varautua siihen, että kiviainestoiminnan järjestelyyn tulee muutoksia alueen poikki rakennettavan kunnallistekniikan takia.



Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Helena Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325
helena.korjus(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lupahakemuksen alue sijoittuu Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueelle. Osayleiskaava on tullut voimaan 23.6.2011. Osayleiskaavassa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi (AK1), puistoksi (VP) ja julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Alueen asemakaavoitus on vireillä.

Asemakaavoitusta varten tulee alueille tehdä geoteknisiä pohjatutkimuksia kallionpinnan ja maapohjan rakennettavuuden määrittämiseksi. Tutkimustieto on perusteena asemakaava-alueiden kaavatalouden suunnittelussa.

Asemakaavoitus edellyttää, että alueen maaperätutkimukset asemakaavoitusta varten on tehty ennen kiviaineksen läjittämisen ja esikäsittelytoiminnan aloittamista Laajasalossa Kruunuvuorenrannan alueella. Kaavoitus alueella hankaloituu ja hidastuu, mikäli tutkimukset jäävät tekemättä läjityksen ja käsittelyn takia.

Alueelle on valmisteilla useita asemakaavoja, joiden rakentuminen saattaa vaatia kunnallisteknisten verkostojen toimivuuden varmistamiseksi myös viereisten asemakaava-alueiden kunnallisteknisten verkostojen osittaista rakentamista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa ympäristöluvan myöntämistä Helsingin kaupungin rakennusvirastolle koskien kiviaineksen läjittämistä ja esikäsittelyä Laajasalossa Kruunuvuorenrannan alueella vain sillä ehdolla, että maaperätutkimukset asemakaavoitusta varten tehdään ennen toiminnan aloittamista.

Ympäristölupaehdotiin tulisi kirjata se, että ympäristölupaehdot tulee tarkistaa mikäli kiviainesalueen ympäristön kehittyvä maankäyttö tätä edellyttää. Rakennusviraston tulee varautua siihen, että kiviainestoiminnan järjestelyyn tulee muutoksia alueen poikki rakennettavan kunnallistekniikan takia.

Esittelijä

Lausuntopyyntö



Hallintokeskus on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 5.6.2012 mennessä HKR:n ympäristölupahakemuksesta koskien kiviaineksen läjittämistä ja esikäsittelyä Laajasalossa Kruunuvuoren rannan alueella. Toiminnan aloittamiselle haetaan lupaa ympäristönsuojelulain 101§ :n mukaisesti mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Toiminta sijoittuisi Laajasalon Koirasaarentien Tahvonlahdelle.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Helena Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325
helena.korjus(a)hel.fi



Käsiteltävä tässä kokouksessa

§ 229

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan pilaantuneen maan
kunnostamista koskevasta ympäristölupahakemuksesta (b-asia)**

HEL 2012-007151 T 11 01 00 06

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan alueen maaperän kunnostamisen ympäristölupahakemuksesta seuraavan lausunnon:

Lupahakemuksen tarkoittama alue kuuluu asemakaavaan 11395, joka on saanut lainvoiman 1.4.2010. Asemakaavassa kunnostettava alue on suurimmaksi osaksi varattu toimitiloille, joiden lisäksi on katualueita ja virkistysalueita. Entisen kaatopaikan kunnostaminen on tarpeen alueen muuttamiseksi asemakaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen työpaikka-alueeksi.

Lupahakemuksessa on esitetty kunnostaminen toteutettavaksi pääasiassa tontti kerrallaan, minkä lisäksi katualueet kunnostetaan omina kokonaisuuksinaan. Koska haitta-aineiden kulkeutuminen mm. alueen orsivesien mukana on mahdollista, edellyttää vaihteittain toteuttaminen erityisiä vaatimuksia jo puhdistettujen alueiden suojaamiseen kulkeutuvilta haitta-aineilta. Lupahakemuksessa on todettu, että kaatopaikan jätetäytön avaaminen saattaa aiheuttaa riskejä, mikäli kaatopaikkakaasuja pääsee purkautumaan hallitsemattomasti. Esitetty monivaiheinen kunnostaminen saattaa siten aiheuttaa haittaa myös kunnostetuille tonteille sijoittuneille toimijoille lupahakemuksessa todetun työsuojelunäkökohdan lisäksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää, että kunnostamisen toteutuskokonaisuudet suunnitellaan ja toteutetaan siten, ettei kunnostaminen aiheuta merkittävää haittaa alueelle asettuville toimijoille. Kunnostuskokonaisuuksien suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös tilapäisten eristerakenteiden tarve, jota saattaa olla mahdollista vähentää valitsemalla kerralla kunnostettavat osa-alueet sopivasti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää tärkeänä, että pysyvien ja tilapäisten eristerakenteiden tekniseen laatuun ja huolelliseen toteutukseen kiinnitetään erityistä huomiota kunnostuksen hyvän ja kestävä lopputuloksen varmistamiseksi. Huomioverkkojen tarvetta arvioitaessa tulee ottaa huomioon, että myös muut rakenteet tai



toimenpiteet, kuin asemakaavassa esitetyt, saattavat edellyttää maan kaivua. Tulevaisuuden kaivutarpeita ei ole mahdollista kovin tarkkaan ennakoida.

Alueen orsi- ja pohjavesiä on esitetty tarkkailtavaksi kunnostuksen päätyttyä. Lupahakemuksesta ei käy ilmi, onko tarkoitus aloittaa tarkkailu vasta, kun koko lupa-alue on kunnostettu. Koska kunnostaminen toteutetaan vaiheittain ja ajoittuu usean vuoden ajalle, on syytä huolehtia jo kunnostuksen alkuvaiheista asti riittävästä vesien tarkkailusta. Se luo edellytykset puuttua ripeästi mahdollisiin muutostarpeisiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa ympäristöluvan myöntämistä Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle ja Itella Real Estate Oy:lle edellyttäen että sen esittämät näkökohdat toteutuskokonaisuuksien ja rakenteiden huolellisesta suunnittelusta sekä riittävästä vesien tarkkailusta otetaan huomioon.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne antaa Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan alueen maaperän kunnostamisen ympäristölupahakemuksesta seuraavan lausunnon:

Lupahakemuksen tarkoittama alue kuuluu asemakaavaan 11395, joka on saanut lainvoiman 1.4.2010. Asemakaavassa kunnostettava alue on suurimmaksi osaksi varattu toimitiloille, joiden lisäksi on katualueita ja virkistysalueita. Entisen kaatopaikan kunnostaminen on tarpeen alueen muuttamiseksi asemakaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen työpaikka-alueeksi.

Lupahakemuksessa on esitetty kunnostaminen toteutettavaksi pääasiassa tontti kerrallaan, minkä lisäksi katualueet kunnostetaan omina kokonaisuuksinaan. Koska haitta-aineiden kulkeutuminen mm. alueen orsivesien mukana on mahdollista, edellyttää vaiheittain toteuttaminen erityisiä vaatimuksia jo puhdistettujen alueiden suojaamiseen kulkeutuvilta haitta-aineilta. Lupahakemuksessa on todettu, että kaatopaikan jätetäytön avaaminen saattaa aiheuttaa riskejä, mikäli kaatopaikkakaasuja pääsee purkautumaan hallitsemattomasti. Esitetty monivaiheinen kunnostaminen saattaa siten



aiheuttaa haittaa myös kunnostetuille tonteille sijoittuneille toimijoille lupahakemuksessa todetun työsuojelunäkökohdan lisäksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää, että kunnostamisen toteutuskokonaisuudet suunnitellaan ja toteutetaan siten, ettei kunnostaminen aiheuta merkittävää haittaa alueelle asettuville toimijoille. Kunnostuskokonaisuuksien suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös tilapäisten eristerakenteiden tarve, jota saattaa olla mahdollista vähentää valitsemalla kerralla kunnostettavat osa-alueet sopivasti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää tärkeänä, että pysyvien ja tilapäisten eristerakenteiden tekniseen laatuun ja huolelliseen toteutukseen kiinnitetään erityistä huomiota kunnostuksen hyvän ja kestävänsä lopputuloksen varmistamiseksi. Huomioverkkojen tarvetta arvioitaessa tulee ottaa huomioon, että myös muut rakenteet tai toimenpiteet, kuin asemakaavassa esitetyt, saattavat edellyttää maan kaivua. Tulevaisuuden kaivutarpeita ei ole mahdollista kovin tarkkaan ennakoita.

Alueen orsi- ja pohjavesiä on esitetty tarkkailtavaksi kunnostuksen päätyttyä. Lupahakemuksesta ei käy ilmi, onko tarkoitus aloittaa tarkkailu vasta, kun koko lupa-alue on kunnostettu. Koska kunnostaminen toteutetaan vaiheittain ja ajoittuu usean vuoden ajalle, on syytä huolehtia jo kunnostuksen alkuvaiheista asti riittävästä vesien tarkkailusta. Se luo edellytykset puuttua ripeästi mahdollisiin muutostarpeisiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa ympäristöluvan myöntämistä Helsingin kaupungin kiinteistövirastolle ja Itella Real Estate Oy:lle edellyttäen että sen esittämät näkökohdat toteutuskokonaisuuksien ja rakenteiden huolellisesta suunnittelusta sekä riittävästä vesien tarkkailusta otetaan huomioon.

Esittelijä

Ympäristölupahakemuksessa esitetty toiminta

Ympäristölupahakemus koskee pääasiassa Pohjois-Pasilan entisen kaatopaikan lounaisosaa, jossa maankäyttö on muuttumassa työpaikka-alueeksi. Kunnostusalueeseen kuuluvat kortteli 17099, tulevat katualueet Postinsoudunkatu, Postiljooninkatu, osa Postivaununkadusta ja Lähetinkadusta sekä nykyisen Postintaipaleen kohdalle tuleva virkistysalue.

Kunnostettava alue on osa 1900-luvun alkupuolelta vuoteen 1963 toiminutta Pasilan kaatopaikkaa. Vuoteen 1949 kaatopaikkaa käytti Valtion Rautatiet ja vuosina 1949-1963 Helsingin kaupungin



puhtaanapitolaitos. Lupahakemuksen tarkoittamalla alueella kaatopaikkatoimintaa on historiatietojen perusteella ollut vuoden 1956 jälkeen. Suunnittelualue on ollut alun perin suurimmaksi osaksi suota. Nykyisin alueen pinta on täyttömaata, jonka alla on jätetäyttö, turvekerros, savikerros ja moreenia kallion päällä. Kallion päällä on irtomaita noin 3-9 metriä. Jätekerroksen paksuus on tästä noin 0,5-3 metriä.

Alue on ympäristölupahakemuksen mukaan tarkoitus kunnostaa poistamalla pilaantuneita täyttömassoja sekä estämällä haitta-aineiden kulkeutuminen ja haitta-aineille altistuminen eristerakentein niiltä alueilta, joilta massoja ei ole tarpeen tai mahdollista poistaa. Kunnostussuunnitelma perustuu alueelle laadittuihin riskinarvioihin, joiden perusteella eri toiminnoille on määritelty puhdistamisen tavoitetasot.

Pääperiaatteena on, että pilaantuneet massat poistetaan kaikkialta maan pintaosista ja korvataan puhtaalla aineksella siten, että vähintään puolen metrin paksuinen pintakerros on puhdasta maa-ainesta tai muuta rakennetta. Tonttien rakennettavat alueet eristetään pystysuuntaisin seinämin pilaantuneesta aineksesta ja eristerakenteen sisäpuolelta poistetaan pilaantuneet massat rakentamisen edellyttämän kaivun ja riskinarviolla määritettyjen haitta-aineiden tavoitetasojen edellyttämässä laajuudessa. Katualueilta pilaantunut maa poistetaan rakentamisen edellyttämässä laajuudessa. Lupahakemuksessa esitetään, että puhtaan pintamaan alle jäävät pilaantuneet maat merkitään huomioverkolla muualla, paitsi niillä virkistysalueiden kohdilla, joille ei ole tulossa rakenteita.

Puhdistamistoimet on tarkoitus tehdä vaiheittain tontti kerrallaan usean vuoden aikana alueen rakentamisen edellyttämässä tahdissa. Pysyvät ja tilapäiset eristerakenteet ovat tarpeen, jotta estetään haitta-aineiden kulkeutuminen jo puhdistetuille alueille esimerkiksi orsivesien mukana.

Ympäristölupahakemuksessa on esitetty lisäksi toimia, joilla huolehditaan kunnostuksen aikaisesta vesien hallinnasta, työsuojelusta, valvonnasta, loppuraportoinnista sekä jälkitarkkailusta.

Kunnostukselle haetaan ympäristönsuojelulain 101 §:n mukaista töiden aloituslupaa muutoksenhausta huolimatta.

Lausuntopyyntö

Hallintokeskus on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 5.6.2012 mennessä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen



05.06.2012

Ykp/2

Lisätiedot

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Postiosoite

PL 2100, (Kansakoulukatu 3)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus

Tilinro

FI0680001200062637
Alvnro



§ 230

Rakennuskiellon asettaminen Vartiosaareen (nro 12125) (b-asia)

HEL 2012-007506 T 10 03 05

Hankennumero 3821_1, karttalehti J3, K3, J4, K4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää kaupunginhallitukselle 5.6.2012 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12125, jossa esitetään 48. kaupunginosan (Vartiosaari) alueella olevaa rakennuskieltoa viideksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n1 momentin nojalla, puoltaen sen hyväksymistä

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ritva Luoto, projektipäällikkö, puhelin: 310 37294
ritva.luoto(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12125/5.6.2012

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen lähettää kaupunginhallitukselle 5.6.2012 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12125, jossa esitetään 48. kaupunginosan (Vartiosaari) alueella olevaa rakennuskieltoa viideksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n1 momentin nojalla, puoltaen sen hyväksymistä

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli *****

Esittelijä

Alue



Rakennuskiellon asettaminen koskee 48. kaupunginosaa (Vartiosaari), Vartiosaarta, Poikasaarta, Ramsinkiveä, Kiekkoa ja Kansaarta.

Helsingin kaupunki omistaa noin 90 prosenttia Vartiosaaren maa-alueesta ja noin puolet sen rakennuskannasta.

Taustaa

Vartiosaaren maapinta-ala on noin 82 ha. Saaren ranta-alueita kiertää pääosin 1900-luvun alussa rakennettu kesäkoti- ja huvila-alue. Saaressa on noin 50 huvilaa ja loma-asuntoa sekä satakunta muuta rakennusta kuten saunoja, talousrakennuksia ym. pienempiä rakennelmia. Vanhimmat arvohuvilat ovat 1800-luvun loppupuolelta. Vartiosaaren kesähuvila-alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö ja edustava esimerkki itähelsinkiläisestä huvila- ja puutarhakulttuurista.

Saarella asuu nykyisin ympärivuotisesti parikymmentä henkeä. Pääosa rakennuksista on kuitenkin lähinnä kesäkäytössä. Kaupunki vuokraa omistamiaan rakennuksia vain yhteisöille ja yhdistyksille kesäkäyttöön. Vartiosaaren kuljetaan vesiteitse.

Vartiosaari on Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Saari on osa Helsingin höyrylaivareittien varrelle syntyntä kesähuvila-asutusta.

Kaavatilanne

Alueella ei ole asemakaavaa.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Helsingin Yleiskaava 2002:n 26.11.2003. Siinä Vartiosaari on merkitty selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla.

Suunnittelutilanne

Alueelle laaditaan osayleiskaava. Työ on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 4.1.2012. Alueelle tutkitaan asumis- ja virkistyskäyttöä sekä liikenneyhteyksiä. Suunnittelussa otetaan huomioon saaren luonnonarvot, maisema sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö ja rakennuskanta. Työ sisältyy kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan.

Suunnittelun alkuvaiheessa tutkitaan erilaisia maankäyttövaihtoehtoja ja laaditaan suunnitteluperiaatteet. Tavoitteena on, että kaupunkisuunnittelulautakunta päättää suunnitteluperiaatteista vuoden 2013 alussa. Osayleiskaavaluonnos laaditaan hyväksyttyjen



suunnitteluperiaatteiden pohjalta vuoden 2014 aikana. Tavoitteena on, että osayleiskaavaehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle alkuvuonna 2015.

Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys valmistuu kesällä 2012. Selvityksen tavoitteena on saattaa tehty rakennushistorialliset inventoinnit ajan tasalle sekä arvioida kattavasti saaren huvila- ja puutarhakulttuuriin liittyviä arvoja.

Alueen osayleiskaavan laadinnan vuoksi tulisi alue asettaa rakennuskieltoon viideksi vuodeksi.

Asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 5.6.2012 päivätyn piirustuksen nro 12125.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ritva Luoto, projektipäällikkö, puhelin: 310 37294
ritva.luoto(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12125/5.6.2012



§ 231

Vastine oikaisuvaatimukseen, joka koskee Nordenskiöldin aukion ja Mechelininkadun tarkistettua pyörätiesuunnitelmaa (b-asia)

HEL 2012-000789 T 08 00 04

Karttaruutu 3/S2,R2,R3,R4; G4/R1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittelijän esittämien perusteiden hylätä ***** oikaisuvaatimuksen kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä 24.1.2012, joka koskee Nordenskiöldin aukion ja Mechelininkadun tarkistettua pyörätiesuunnitelmaa.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niko Palo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37220
niko.palo(a)hel.fi
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
mika.kaalikoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 24.1.2012
- 2 Oikaisuvaatimus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

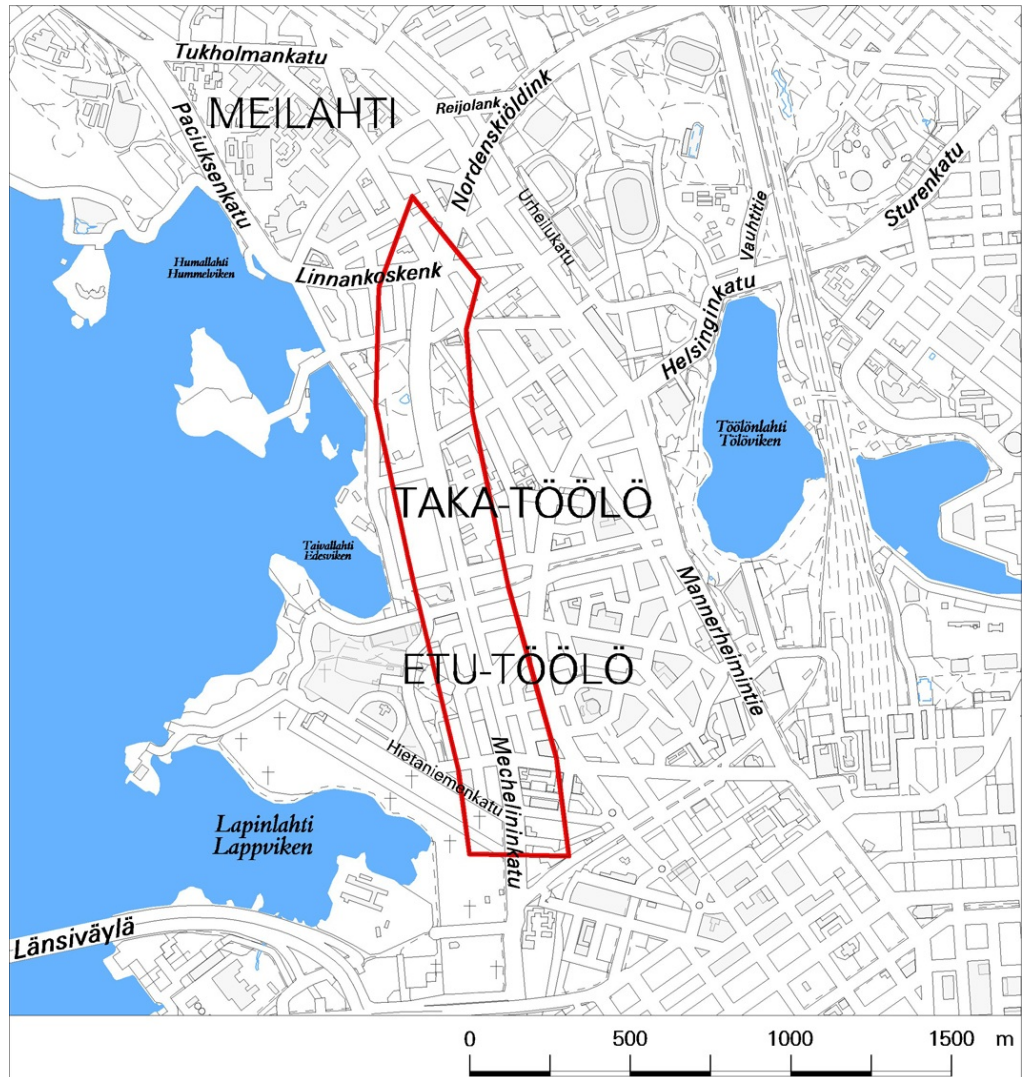
Otteen liitteet

Kunnallisvalitus,
oikaisuvaatimuksen johdosta
annettu päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen esittelijän esittämien perusteiden hylätä ***** oikaisuvaatimuksen kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä 24.1.2012, joka koskee Nordenskiöldin aukion ja Mechelininkadun tarkistettua pyörätiesuunnitelmaa.

Esittelijä



Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 24.1.2012
pyörätiesuunnitelman Nordenskiöldinkadulle ja Mechelininkadulle.
***** teki päätöksestä oikaisuvaatimuksen, joka saapui
kirjaamoon 11.2.2012.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain 89 §:n mukaan kunnanhallituksen ja lautakunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Kuntalain 92 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen voi tehdä sekä kunnan jäsen että asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Kuntalain 93 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 95 §:n mukaan



kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä laillisuus- ja tarkoituksenmukaisuusperusteilla.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 24.1.2012 on asetettu yleisesti nähtäväksi 3.2.2012, jolloin kunnan jäsenten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon. Oikaisuvaatimukset ovat saapuneet 11.2.2012 eli 14 päivän määräajassa.

Oikaisuvaatimuksen keskeinen sisältö ja perustelut

Oikaisuvaatimuksen mukaan pyörätiesuunnitelman tarkistus on tehty väärin, koska se ei huomioi tulevaa raitiotielinjausta Nordenskiöldinkadun aukiolle. Lisäksi suunnitelman arvioidaan jättävän liian vähän tilaa jalankululle erityisesti risteyksissä ja pysäkeille johtavilla reiteillä.

Vaatimuksen tekijä esittää, että koko hanketta ja sen lisähanketta ei tässä vaiheessa toteuttaisi ennen kuin linjaus raitiolinjasta on saatu valmiiksi. Hän ei pidä uskottavana, että Nordenskiöldin aukio olisi tärkeä osa keskustan pääpyöräverkkoa ja perustelee esitystään sillä, että suunnitelman toteuttaminen lisäisi Helsingin kaupungin kustannuksia aikana, jolloin yleinen säästäväisyys pitäisi huomioida.

Vastineen tiivistelmä

Oikaisuvaatimus esitetään hylättäväksi.

Nordenskiöldinkadun pyörätieosuus on tarkoitus rakentaa kesällä 2012. Työ tehdään kustannustehokkaasti niin, että reunatukilinjoja muutetaan mahdollisimman vähän. Siellä missä reunakivilinjoja joudutaan siirtämään pyöräkaistojen takia, muutoksissa on varauduttu tämänhetkisen tietämyksen mukaiseen raitiotien linjaukseen.

Taustaa

Kantakaupungin pyöräteiden tavoiteverkossa kaupunkisuunnittelulautakunta 3.4.2008 sekä 22.5.2012) on esitetty pääpyörätieyhteys Ruoholahden ja Pasilan välillä. Toteuttamatta on tällä hetkellä noin 2,5 km pituinen osuus Nordenskiöldinkadun ja Mechelininkadun varressa välillä Hietaniemenkatu Urheilukatu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 24.1.2012 tarkistetun pyörätiesuunnitelman Nordenskiöldinkadulle ja Mechelininkadulle.

Vastine oikaisuvaatimukseen



Oikaisuvaatimuksen mukaan suunnitelma ei huomioi tulevaa raitiotielinjausta Nordenskiöldinkadun aukiolle. Suunnitelmassa on huomioitu varaus raitiotielle niin hyvin, kuin se raitiotien tässä suunnitteluvaiheessa on ollut mahdollista tehdä.

Nordenskiöldin aukion osalta raitiotielle on jätetty tilavaraus ja sen toteuttamisen edellytykset on huomioitu pyörätiesuunnitelmassa, mutta raiteita ei ole esitetty piirustuksissa. Suunnitelmassa voitiin esittää raitiolinja 8 kehittämissuunnitelman mukaiset pysäkkimuutokset, koska kaupunkisuunnittelulautakunta on tehnyt niistä päätöksen 9.6.2011. Raitiotien suunnittelu Nordenskiöldinkadulle, Nordenskiöldin aukiolle ja Topeliuksenkadulle on edelleen meneillään.

Pyörätiesuunnitelman Nordenskiöldinkadun osuus on rakentamisohjelmassa kesällä 2012 ja työ tehdään kustannustehokkaasti nykyisiin reunatukilinjoihin sovittaen. Pyöräkaistojen merkitseminen ilman reunatukien, kuivatuksen tms. merkittävää muuttamista on erittäin kustannustehokasta rakentamista. Niiltä osin kun reunatukia joudutaan muuttamaan pyöräkaistojen takia, on muutoksissa varauduttu tämänhetkisen tietämyksen mukaiseen raitiotien linjaukseen. Jos myöhemmässä vaiheessa raitiotiehanke osoittautuu kannattavaksi ja sitä aletaan rakentaa, se merkitsee käytännössä koko kadun uusimista. Vasta siinä vaiheessa Nordenskiöldinkadun rakentamisesta syntyy merkitseviä kustannuksia.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, ettei Nordenskiöldin aukio ole tärkeä osa keskustan pääpyöräverkkoa. Nordenskiöldinkadusta ja Mechelininkadusta muodostuva reitti on osa kantakaupungin pyöräteiden tavoiteverkkoa (kaupunkisuunnittelulautakunta 3.4.2008 sekä 22.5.2012). Yhteystarve Pasilan, Taka-Töölön ja Ruoholahden välisillä osuuksilla on ilmeinen. On totta, etteivät Nordenskiöldinkadun tai Mechelininkadun pyöräilijämäärät ole nykyään suuria. Pyöräilijät valitsevat pidemmän reitin tai kokonaan toisen kulkutavan, koska pyöräilyä vilkasliikenteisillä kaduilla ei koeta turvalliseksi.

Oikaisuvaatimuksessa kannetaan huolta jalankulkijoiden turvallisuudesta. Pyöräilystä jalankululle aiheutuva riski kuitenkin vähenee nykytilaan verrattuna huomattavasti. Pyöräkaistojen avulla pyöräliikenteelle tarjotaan paikka vilkkailta kaduilta ja ehkäistään näin jalkakäytävillä pyöräilyä. Vaikka joillakin osuuksilla pyöräily ja jalankulku on eroteltu toisistaan epätydyttävästi pelkällä kiveysrivillä, on erottelu kautta linjan ratkaistu niin hyvin kuin se katutilan puitteissa ja kunnossapidon kannalta on mahdollista.

Esittelijän käsityksen mukaan oikaisuvaatimus tulisi hylätä edellä mainituin perustein.

Esittelijä



05.06.2012

liikennesuunnittelupäällikkö
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niko Palo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37220
niko.palo(a)hel.fi
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
mika.kaalikoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 24.1.2012
- 2 Oikaisuvaatimus

Otteet

Ote
Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus,
oikaisuvaatimuksen johdosta
annettu päätös
Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.01.2012 § 25

HEL 2012-000789 T 08 00 04

Karttaruutu G3/S2, R2, R3, R4, G4/R1, hankenro 0923_7

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä Nordenskiöldin aukiolle ja Mechelininkadulle piirustusten 6058-7, 6059-7 ja 6060-7 mukaisen tarkistetun pyörätiesuunnitelman, jonka kustannusennuste on 2,7 miljoonaa euroa.

Päätöksen jakelu:

- yleisten töiden lautakunta

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Olli-Pekka Poutanen

Lisätiedot

Niko Palo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37220
niko.palo(a)hel.fi
Paula Tuovinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37093
paula.tuovinen(a)hel.fi
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
mika.kaalikoski(a)hel.fi



05.06.2012

Pj/1

§ 232

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten tekemiä päätöksiä:

Yleiskaavapäällikkö 22.5.2012

Liikennesuunnittelupäällikkö 25.5.2012

Esittelijä

Puheenjohtaja
Lasse Männistö

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten tekemiä päätöksiä:

Yleiskaavapäällikkö 22.5.2012

Liikennesuunnittelupäällikkö 25.5.2012

Esittelijä

Puheenjohtaja
Lasse Männistö

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi



05.06.2012

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Lasse Männistö § 218 - 224
puheenjohtaja

Osmo Soininvaara § 225 - 232
puheenjohtaja

Pirkko Vainio
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Elina Palmroth-Leino

Mari Holopainen

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 15.06.2012 ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Helsingin kaupungin kirjaamo



05.06.2012

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO § 218 - 220, 222 - 230, 232

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI § 221

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräjän viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



05.06.2012

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



05.06.2012

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE § 221

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksiannon tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 43300

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



05.06.2012

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)



05.06.2012

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 21 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 226 euroa.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI MAKSUN OSALTA § 224

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä,



05.06.2012

vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

4

VALITUSOSOITUS § 231

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Postiosoite
PL 2100, (Kansakoulukatu 3)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro



05.06.2012

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI



05.06.2012

Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 90 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



05.06.2012

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.