



27.11.2012

Kokousaika 27.11.2012 15:30 - 18:35

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Männistö, Lasse	puheenjohtaja
Soininvaara, Osmo	varapuheenjohtaja
	poistui 17:07, läsnä: 415-419 §
Holopainen, Mari	
Karhuvaara, Arja	poistui 18:34, läsnä: 415-428 §
Palmroth-Leino, Elina	
Puura, Heli	
Finne-Elonen, Laura	varajäsen
	poistui 17:33, läsnä: 415-421 §
Kalenius, Saija	varajäsen
	poistui 17:46, läsnä: 415-421 §
Särelä, Mikko	varajäsen
	saapui 17:10, läsnä: 420-430 §
Villanen, Sampo	varajäsen

Muut

Kolanen, Risto	kaupunginhallituksen edustaja
	saapui 16:12, läsnä: 417-430 §
Aho, Mikko	asiantuntija (virastopäällikkö 1.1.2013 lähtien)
Rajajärvi, Tuomas	virastopäällikkö
Karsimus, Outi	hallintopäällikkö
Manninen, Rikhard	yleiskaavapäällikkö
Veltheim, Olavi	asemakaavapäällikkö
Baarman, Katariina	vs. liikennesuunnittelupäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Holappa, Miia-Riina	lakimies
Venesmaa, Riitta	lakimies
Kostio, Harri	it-tukihenkilö
Brax, Laura	arkkitehti
	saapui 16:24, poistui 17:00, läsnä: 419 §
Eskola, Tuomas	toimistopäällikkö
	saapui 16:17, poistui 16:24, läsnä: 418 §
Hakala, Tuomas	projektipäällikkö



27.11.2012

Hoppu, Salla	saapui 15:53, poistui 16:17, läsnä: 417 § arkkitehti
Jaakonaho, Ulla	saapui 15:53, poistui 16:17, läsnä: 417 § arkkitehti
Kajiansinkko, Matti	saapui 17:00, poistui 17:23, läsnä: 420-421 § projektipäällikkö
Kiljunen-Siirola, Raisa	saapui 16:24, poistui 17:00, läsnä: 419 § maisema-arkkitehti
Laine, Ilkka	saapui 17:53, poistui 18:28, läsnä: 428 § projektipäällikkö
Nervola, Anna	saapui 17:53, poistui 18:28, läsnä: 428 § liikenneinsinööri
Pirhonen, Eeva	saapui 16:24, poistui 17:00, läsnä: 419 § arkkitehti
Ruotsalainen, Sari	saapui 17:53, poistui 18:28, läsnä: 428 § arkkitehti
Salonen, Peik	saapui 17:23, poistui 17:48, läsnä: 422 § insinööri
Saransaari, Leena	saapui 17:53, poistui 18:28, läsnä: 428 § liikenneinsinööri
Sjöroos, Pia	saapui 17:00, poistui 17:23, läsnä: 420-421 § arkkitehti
Stenius, Mikko	saapui 16:24, poistui 17:00, läsnä: 419 § diplomi-insinööri
Tyynilä, Suvi	saapui 17:00, poistui 17:23, läsnä: 420-421 § projektipäällikkö
Verkamo, Harri	saapui 17:00, poistui 17:23, läsnä: 420-421 § liikenneinsinööri
Melander, Pihla	saapui 15:53, poistui 16:17, läsnä: 417 § liikenneinsinööri
	saapui 15:53, poistui 16:17, läsnä:



27.11.2012

---

417 §



27.11.2012

---

§	Asia
415	Vp/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
416	Vp/2 Ilmoitusasiat
417	Akp/1 Viikinrannan asemakaavan muutosluonnos
418	Akp/2 Malmi, Tullivuorentien eteläpuoleisen alueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12170)
419	Akp/3 Jätkäsaaren tornihotellia koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot (nro 12101)
420	Akp/4 Kuninkaantammen etelärinne, asemakaavan muutosehdotus (nro 12166)
421	Lsp/1 Kuninkaantammen etelärinteen alustava liikennesuunnitelma
422	Akp/5 Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan muutosehdotus (nro 12154)
423	Vp/3 Kruunuvuorenrannan valot -kilpailun jatkotyön tilaaminen
424	Hp/1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto valtuustoaloitteeseen joka liittyy virastojen asiakaspalvelun parantamiseen
425	Akp/7 Roihupellon metrovarikon laajennuksen asemakaavan muutosehdotus (nro 12153)
426	Akp/8 Lassilan Hopeapolun ympäristön asemakaavan muutosehdotus (nro 12168)
427	Akp/9 Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys rakennuskiellon jatkamiseksi Laajasalon Repossaassa (nro 12167)
428	Akp/6 Vuosaaren Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavaehdotus (nro 12155)
429	Ykp/1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan tarkistetusta ehdotuksesta
430	Pj/1 Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



27.11.2012

Vp/1

## § 415

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Palmroth-Leino (varalla Karhuvaara) ja Holopainen (varalla Puura) 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



27.11.2012

Vp/2

## § 416 Ilmoitusasiat

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päätökset sekä asemakaavaosaston ilmoituksen.

Merkittiin tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnan esille ottamat asiat.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Marja Laulumaa, hallintosihteeri, puhelin: 310 37344  
marja.laulumaa(a)hel.fi

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen merkitä tiedoksi seuraavat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päätökset sekä asemakaavaosaston ilmoituksen:

#### Kaupunginvaltuusto 7.11.2012 § 360

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Sörnäisten korttelin 10583 asemakaavan muutoksen piirustuksen 12098/28.2.2012 mukaisena. (Alue sijaitsee Sörnäistenniemessä ja sitä rajaavat Leonkatu, Sörnäistenlaituri ja Capellanaukio.) (2011-004426) asemakaavaosasto

#### Kaupunginvaltuusto 7.11.2012 § 361

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Sörnäisten puisto-, katu- ja satama-alueiden (muodostuu uusi kortteli 10625) asemakaavan muutoksen piirustuksen 12106/13.3.2012 mukaisena. (Alue sijaitsee Suvilahden itäosassa. Aluetta ympäröivät Suvilahden entinen voimalaitosalue, Kalasataman keskus, Kalasatamanpuisto ja Hanasaaren voimalaitosalue.) (2011-008327) asemakaavaosasto

#### Kaupunginvaltuusto 7.11.2012 § 362

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Lauttasaaren katualueen asemakaavan sekä tontin 31067/7 ja katu-, liikenne-, puisto- ja venesatama-alueiden asemakaavan muutoksen piirustuksen 12075/7.2.2012 ja 18.9.2012 mukaisena (Koivusaaren metroasema). (2011-009157) asemakaavaosasto



Kaupunginvaltuusto 7.11.2012 § 363

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Tuomarinkylän, Torpparinmäen tontin 35106/3, korttelin 35108, tonttien 35166/3, 37, 38 ja 45–47, kortteleiden 35170 ja 35171, tonttien 35173/2–5, 8–12 ja 16–23, tonttien 35174/1–5, 9, 11, 12 ja 14–22, korttelin 35175, tonttien 35176/3, 4, 6, 9, 12, 26–39 ja 42–47, tonttien 35177/1, 4–6, 8, 9, 12, 13, 17, 20–30 ja 32–39, kortteleiden 35182 ja 35183 sekä katu-, puisto- ja erityisalueiden asemakaavan muutoksen piirustuksen 12093/13.12.2011 ja 25.9.2012 mukaisena. Muutoksella muodostuu uusi kortteli 35172 (Torpparinmäen keskiosa). (2011-004076) asemakaavaosasto

Kaupunginvaltuusto 7.11.2012 § 364

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Suurmetsän, Jakomäen tontin 41200/20 ja tontin 41209/3 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueen (muodostuvat uudet korttelit 41283 ja 41284) asemakaavan muutoksen piirustuksen 12134/5.6.2012 ja 28.9.2012 mukaisena (Jakomäentie 6 ja Kankarepolku 9). (2011-007229) asemakaavaosasto

Kaupunginvaltuusto 7.11.2012 § 365

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Laajasalon, Hevossalmen puisto-, lähivirkistys-, vesi- ja venelaituri- sekä veneiden säilytysalueiden asemakaavan muutoksen piirustuksen 12023/2.12.2010 ja 10.5.2012 mukaisena. (Alue sijaitsee Laajasalossa, Tahvonlahden itärannalla. Alue on osa Laajasalon keskuspuistomaista virkistysaluetta.) (2011-001611) asemakaavaosasto

Kaupunginhallitus 12.11.2012 § 1272

Kaupunginhallitus on pidentänyt piirustuksesta 12148/16.10.2012 ilmenevien Haagan, Etelä-Haagan, Pohjois-Haagan, Kivihaan eräiden alueiden rakennuskieltoaikaa 13.11.2014 saakka.

Samalla kaupunginhallitus on todennut, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava. (2012-012774) asemakaavaosasto

Kaupunginhallitus 12.11.2012 § 1273

Kaupunginhallitus on päättänyt, ettei kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.9.2012 tekemä esitys Lauttasaaren, Kaskisaaren tonttien 31201/1, 2, 4–7, 9 ja 12, tonttien 31202/2–4 ja 6, tontin 31203/5 ja tontin



31204/4 määramisestä rakennuskieltoon anna tässä vaiheessa aihetta toimenpiteisiin. (Tontit sijaitsevat Kaskisaarentien, Kaskisaarenpolun, Saarihuhdantien ja Saarihuhdanpolun varrella.) (2012-011796) asemakaavaosasto

**Kaupunginhallitus 19.11.2012 § 1303**

Kaupunginhallitus on pidentänyt piirustuksesta 12152/23.10.2012 ilmenevän Kallion ns. Linnunlaulun alueen rakennuskieltoaikaa 15.1.2015 saakka.

Samalla kaupunginhallitus on todennut, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava. (2012-013370) asemakaavaosasto

**Kaupunginhallitus 19.11.2012 § 1304**

Kaupunginhallitus on pidentänyt Taka-Töölön tontin 507/12 ja Vuosaaren tontin 54200/1 rakennuskieltoaikaa 18.12.2014 saakka (Alvar Aallon suunnittelemat rakennukset).

Samalla kaupunginhallitus on todennut, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava. (2012-013440) asemakaavaosasto

**Kaupunginhallitus 19.11.2012 § 1305**

Kaupunginhallitus on pidentänyt Lauttasaaren tonttien 31003/1–8 ja 10–14, tonttien 31005/1–7, 9 ja 13, tonttien 31007/1–3 ja 5–8, tonttien 31009/2, 4–6 ja 10–15, tonttien 31010/5, 6 ja 10–16 sekä tonttien 31014/1–3 ja 8–10 rakennuskieltoaikaa 14.12.2014 saakka (Lauttasaaren koillisosa).

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. (2012-013288) asemakaavaosasto

**Asemakaavaosaston ilmoitus**

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan Jätkäsaaren neljän asemakaavan laadintaa. Jätkäsaaren puukorteliin suunnitellaan puurakenteinen hotelli, puurakenteista toimitilaa sekä asuntoja – puusta. Lars Sonckin makasiineihin L2 ja L3 suunnitellaan liike- ja toimitilaa sekä muutetaan katualueen järjestelyjä liikenteen sujuvoittamiseksi. Kvarteret Victoriaan suunnitellaan monipuolisia palveluja kulttuuritoimintaa sekä asumista ruotsinkielisyyden teemalla.



27.11.2012

Matkustajasataman alueelle suunnitellaan uusi matkustajaterminaali liikennejärjestelyineen.

Keskustelutilaisuus on tiistaina 4.12.2012 klo 18.00–20.00 Jätkäsaaren rakentamisen infokeskus Huutokonttorissa, Tyynenmerenkatu 1.

Lisätietoja: projektipäällikkö Matti Kaijansinkko, puhelin 310 37195

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esille ottamat asiat.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Marja Laulumaa, hallintosihteeri, puhelin: 310 37344  
marja.laulumaa(a)hel.fi



27.11.2012

Akp/1

## § 417

### Viikinrannan asemakaavan muutosluonnos

HEL 2011-005944 T 10 03 03

Ksv 0825\_3, Viikinranta, karttaruutu H5

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

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

Lautakunnan hyväksymä muutettu asemakaavan muutosluonnos koskee 36. kaupunginosan (Viikki) kortteleita 36003, 36015-36019 sekä puisto- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 36278-36282).

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Lautakunta päätti hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen siten muutettuna, että selostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen osa-alue 1) Viikintien pienteollisuusalue rajataan kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Alue jätetään siis tällä teollisuusalueella toimivien yritysten nykyiseen käyttöön.

Merkittiin, että vastaavat muutokset tehtiin pöytäkirjan liitteenä oleviin asemakaavan muutosluonnoksen karttaan, vuorovaikutusraporttiin ja kaavoitusaikatauluun.

#### Käsittely

Olavi Veltheim: Esittelijä ilmoitti, että esityslistan liitteeksi lisätään kartta, jossa esitetään Viikinrannan kaavoitusaikataulu.

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Lautakunta kehottaa jatkosuunnittelussa valmistelemaan kaavaa siten, että asuntorakentamista alueelle lisätään.

Kannattajat: Mari Holopainen

Vastaehdotus:

Lasse Männistö: Asemakaavan muutosluonnos hyväksytään siten



muutettuna, että selostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen osa-alue 1) Viikintien pienteollisuusalue rajataan kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Alue jätetään siis tällä teollisuusalueella toimivien yritysten nykyiseen käyttöön.

Kannattajat: Sampo Villanen

Päätös syntyi kahden äänestyksen jälkeen.

Lautakunta hyväksyi puheenjohtajan esittämän äänestysjärjestyksen, jonka mukaan ensimmäisessä äänestyksessä asetetaan vastakkain kaksi vastaehdotusta ja toisessa äänestyksessä asetetaan vastakkain esittelijän ehdotus ja ensimmäisessä äänestyksessä voittanut vastaehdotus.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asemakaavan muutosluonnos hyväksytään siten muutettuna, että selostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen osa-alue 1) Viikintien pienteollisuusalue rajataan kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Alue jätetään siis tällä teollisuusalueella toimivien yritysten nykyiseen käyttöön.

Ei-ehdotus: Lautakunta kehottaa jatkosuunnittelussa valmistelemaan kaavaa siten, että asuntorakentamista alueelle lisätään.

Jaa-äännet: 7

Laura Finne-Elonen, Saija Kalenius, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Elina Palmroth-Leino, Heli Puura, Sampo Villanen

Ei-äännet: 2

Mari Holopainen, Osmo Soininvaara

Ensimmäisessä äänestyksessä puheenjohtaja Männistön vastaehdotus voitti äänin 7-2.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Asemakaavan muutosluonnos hyväksytään siten muutettuna, että selostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen osa-alue 1) Viikintien pienteollisuusalue rajataan kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Alue jätetään siis tällä teollisuusalueella toimivien yritysten nykyiseen käyttöön.

Jaa-äännet: 3

Mari Holopainen, Heli Puura, Osmo Soininvaara



Ei-äännet: 6

Laura Finne-Elonen, Saija Kalenius, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Elina Palmroth-Leino, Sampo Villanen

Toisessa äänestyksessä lautakunta päätti äänin 6-3 hyväksyä puheenjohtaja Männistön vastaehdotuksen.

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 20.11.2012, sekä keskustelutilaisuuden 21.3.2012 muistio
- 7 Mielipidekirjeiden lähettäjät -luettelo, päivitetty 20.11.2012
- 8 Viranomaisten kannanotot
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Viikinrannan kehittämistavoitteet, Kslk 24.2.2011
- 11 Kuva Viikinrannan osa-alueista
- 12 Viikinrannan yrittäjien, CN Center Oyn ym. kirje
- 13 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 14 Selvitys Kslk:n edellyttämistä neuvotteluista, 20.11.2012
- 15 Viikinrannan asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 5.6.2012, päivitetty Kslk:n päätöksen 27.11.2012 mukaiseksi
- 16 Vuorovaikutusraportti 17.2.2011, täydennetty 5.6.2012, 20.11.2012 ja 27.11.2012 Kslk:n päätöksellä täydennetty versio sekä keskustelutilaisuuden 21.3.2012 muistio
- 17 Kaavoitusaiakataulu, päivitetty Kslk:n päätöksen 27.11.2012 mukaiseksi

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,

Otteen liitteet

Esitysteksti



jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 16

## 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 tarkoitettu 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-m<sup>2</sup>, josta asuinkerrosalaa on yhteensä 55 000 k-m<sup>2</sup>.

## 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 katualuetta.

#### 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 asuinrakennusalueen 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.

Suunnittelualan 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 filmiteollisuutta 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 suunnittelualan 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 lehtipuuvältaista 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 kaakkosisreunastaan Natura 2000 -alueeseen FI0100062, "Vanhankaupunginlahden lintuvesi". Alue on rauhoitettu luonnonsuojelulain nojalla.

### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on liittynyt yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Suunnittelualan 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 kalliialuetta 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 suunnittelualueetta 200 metriä lähempänä Lahdenväylää.

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

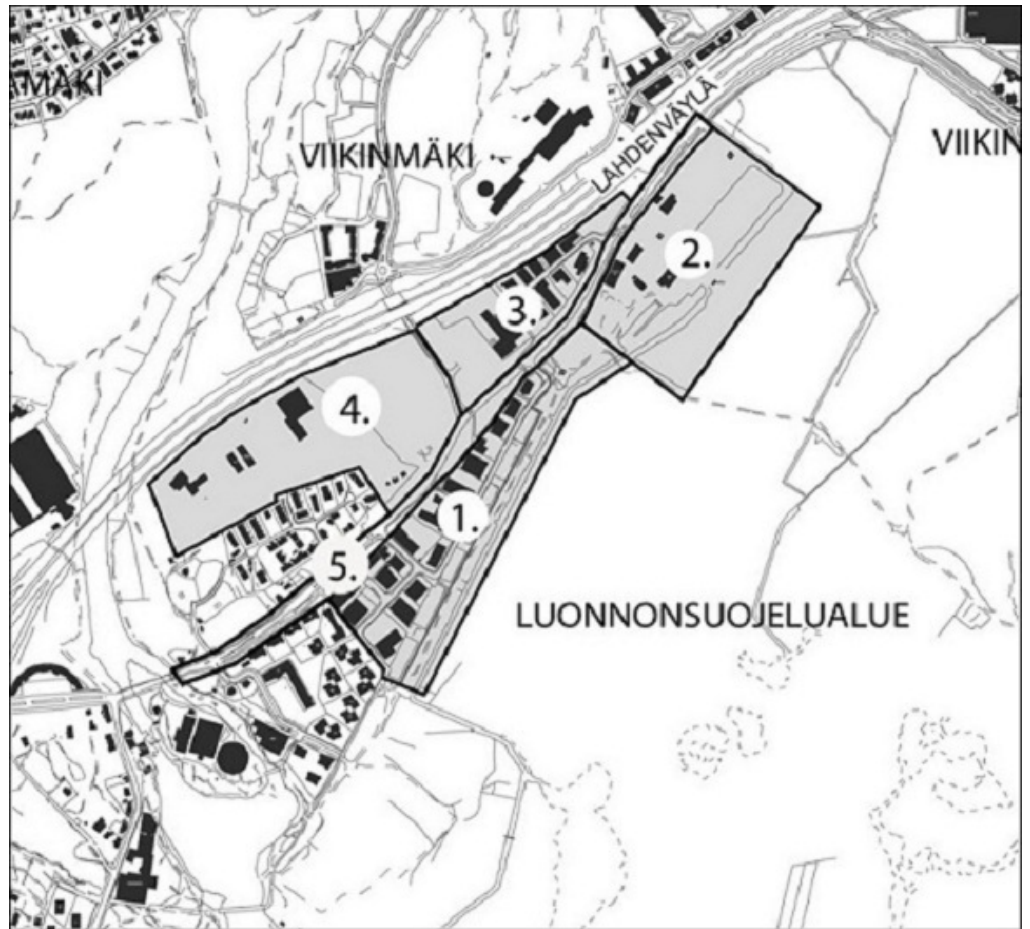
Alueen nykyisiä mahdollisesti ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja ovat mm. yhdyskuntajätteen siirtokuormausasema, kivenmurskaamo, betoniasema ja varastotoiminta.

#### 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 asuinalueita. 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 rappausta. Itäisen korttelin läpi on rakennettava kävely-yhteys lähivirkistysalueen reitille.

Korttelialueella on asuinkerrosalaa yhteensä 25 000 k-m<sup>2</sup>. Viikintien varteen sijoittuvan uuden asuinrakennuksen kivijalkaan on osoitettu vähintään 400 m<sup>2</sup>: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 suurtontti (AK), jossa on rakennusoikeutta 30 000 k-m<sup>2</sup>. 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 suojaisan kalliopihan. Kallionlaki kohoaa n. 30 m merenpinnan yläpuolelle ja näkymät asunnoista ja pihalta avautuvat kauas etelään merelle, kohti Vanhankaupunginselkää. 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 kaupunkimaisempana. 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-m<sup>2</sup> ja on tämän jälkeen yhteensä 119 646 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus jakaantuu seuraavasti:

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

Kaavaluonnoksen aluetehtävyys 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 kalliointin 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.

Tiederaitiovaunuun varaudutaan tilavarauksin kahdella vaihtoehtoisella linjauksella. Lopullinen raitiotien linjaus ratkaistaan tiederaitiotien 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 päiväkotit, 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 ääneneristävydestä 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 asuinaluetta 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 rakennettavuus selvitys.

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 kaavamääräyksin.

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 20.11.2012, sekä keskustelutilaisuuden 21.3.2012 muistio
- 7 Mielipidekirjeiden lähettäjät -luettelo, päivitetty 20.11.2012
- 8 Viranomaisten kannanotot
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Viikinrannan kehittämistavoitteet, Kslk 24.2.2011
- 11 Kuva Viikinrannan osa-alueista
- 12 Viikinrannan yrittäjien, CN Center Oyn ym. kirje
- 13 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 14 Selvitys Kslk:n edellyttämistä neuvotteluista, 20.11.2012

Otteet

**Ote**  
Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 6



27.11.2012

Akp/1

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2012 § 402

Pöydälle 20.11.2012

HEL 2011-005944 T 10 03 03

Ksv 0825\_3, Viikinranta, karttaruutu H5

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

12.06.2012 Pöydälle

05.06.2012 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

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-005944 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

### Lisätiedot

Merja Lehtikainen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121

merja.lehtikainen(a)hel.fi

Yksikön päällikkö 27.3.2012

HEL 2011-005944 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 5.3.2012

#### 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  
Alvno



Helsingin kaupunginmuseo 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.

Kaupunginmuseo 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



## § 418

### Malmi, Tullivuorentien eteläpuoleisen alueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12170)

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Ksv 0643\_1, osoite Tullivuorentie 6, karttaruudut J7/R1 ja J6/R4

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 20.11.2012 päivätyn 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Malmin lentokenttä) korttelin 38152 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueiden (muodostuvat uudet korttelit 38230, 38231 ja 38232) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 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.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Rämö

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi  
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi  
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37447  
taneli.nissinen(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Mikko Stenius, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252  
mikko.stenius(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 kartta, päivätty



- 20.11.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 selostus, päivätty 20.11.2012
- 5 Havainnekuva 20.11.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 20.11.2012 ja keskustelutilaisuuksien muistiot 27.2.2006, 4.10.2010 ja 10.5.2012
- 7 Mielipidekirjeen lähettäneet - luettelo
- 8 Mielipidekirjeet
- 9 Malmi, Tullivuorentien eteläpuoleisen alueen asemakaavan muutosehdotus...-osa päätöshistoriaa
- 10 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 selostus, päivätty 20.11.2012, päivitetty Ksk:n päätöksen 27.11.2012 mukaiseksi

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 6

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä

- lähettää 20.11.2012 päivätyn 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi, Malmin lentokenttä) korttelin 38152 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueiden (muodostuvat uudet korttelit 38230, 38231 ja 38232) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Rämö

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen Tullivuorentien eteläpuolelle. Uusi alue sijoittuu Longinojan itä- ja länsipuolelle. Longinojan länsipuoli on kerrostalovaltainen ja itäpuoli pientalovaltainen. Longinojan varteen on muodostettu noin 70 metriä leveä virkistysalue, jonka läpi kulkee useita kevyen liikenteen reittejä. Itäpuoliselle alueelle on syksyllä 2011 rakennettu uusi päiväkotikoti, jonka



pihan eteläpuolelle on kaavassa varattu pienehkö pallokenttä ja lähiliikuntapaikka. Alueen koko on 10,1 ha ja uutta asuinkerrosalaa alueelle on osoitettu noin 25 800 k-m<sup>2</sup>, josta pientalojen osuus on 13 400 k-m<sup>2</sup> ja kerrostalojen osuus 12 400 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi päiväkotitontille on osoitettu kerrosalaa 1 600 k-m<sup>2</sup>. Uusia asukkaita alueelle tulee noin 600–700.

## Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Malmilla Tullivuorentien eteläpuolella.

Lähtökohdat

### Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa Longinojan itäpuolinen alue on kerrostalovaltaista asuinalueetta. Longinojan länsipuolinen alue on virkistysalueetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta siten, että Longinojan itäpuolelle on suunniteltu pientalovaltaista asumista ja Longinojan länsipuolelle nykyisiin kortteleihin liittyvää kerrostalovaltaista asumista. Longinojan varteen sen molemmin puolin on jätetty yhteensä noin 70 metriä leveä virkistysalue.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1964 ja 2001. Kaavojen mukaan Longinojanpuisto on merkitty puistoalueeksi (VP) ja Sepänmäenpuisto lähivirkistysalueeksi (VL). Longinojan purouoma on merkitty suojavyöhykemerkinnällä (s). Suunnittelualan pohjoisosassa on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue 38152/1 (YO). Tämän tontin eteläpuolelle on merkitty palstaviljelyalue, jota ei ole toteutettu.

### Maanomistus

Kaupunki omistaa suunnittelualan maa-alueen.

### Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue kuuluu Longinojan purolaakson laajaan viheralueeseen. Alueen kohdalla viheralue on nimetty asemakaavassa itäosaltaan Sepänmäenpuistoksi ja länsiosaltaan Longinojanpuistoksi. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu yleisten rakennusten tontti 38152/1.

Kaavamuutosalueen rajana pohjoisessa ja idässä on Tullivuorentie. Alueen pohjoispuolella on ns. sunnuntaipalstojen erillispienralorakentamista ja Longinojan vartta seuraava, pohjoiseen



jatkuva viheraluevyöhyke. Lännessä rajana on Vanhanradanraitin kevyen liikenteen väylä ja sen toisella puolella olevat nykyiset Kellaritien pientaloalueen asuinkorttelit. Alueen koko on noin 10,1 ha.

Tontille 38152/1 on vuosien 2010–2011 aikana rakennettu lasten päiväkoti Poutapilvi. Päiväkotirakennus sijaitsee kallioisen mäenharjanteen päällä ja sen piha-alueet päiväkotirakennuksen etelä- ja luoteispuolella. Päiväkodin pysäköinti ja huoltopiha on rakennuksen länsipuolella.

Suunnittelualueella ei ole päiväkodin lisäksi muita rakennuksia tai rakennelmia sen pohjoisosassa sijaitsevaa pääosin maanlaista pumppaamoa lukuun ottamatta.

Suunnittelualueella kulkee useita ulkoilureittejä. Alueen läpi kulkevat reitit, puroa seuraava Longinojanraitti ja metsän reunassa kulkeva Sepänmäenraitti, ovat osa seudullista pääulkoilureitistöä. Longinojanraitti jatkuu pohjoisessa Tapanilaan, Tapulinkaupunkiin ja edelleen Suutarilaan Keravanjoen varrelle. Etelässä yhteys johtaa Pukinmäen ja Pihlajamäen välistä Vantaanjoen varren virkistysalueille.

#### Palvelut

Päiväkoti Poutapilvi toimii kaavamuuotosalueella. Suunnittelualueen eteläpuolella Longinojanpuiston yhteydessä alueen eteläpuolella sijaitsevat Hietakummun ala-asteen koulu sekä leikkipuisto Filpus. Ala-Malmin liikuntapuisto ja siihen liittyvä koirapuisto ovat välittömästi suunnittelualueen lounaispuolella.

Suunnittelualueelta on vain noin kilometri Malmin aluekeskukseen ja juna-asemalle, joiden yhteydessä sijaitsevat alueen kaupalliset palvelut sekä uimahalli ja Malmitalo (mm. kirjasto). Tämä tarkoittaa ainoastaan noin 10 minuutin kävelymatkaa tai muutaman minuutin polkupyöräilyä. Lisäksi Malmille kulkee Tullivuorentietä kaksi bussilinjaa.

#### Luonnonympäristö ja suojelukohteet

Longinojan laaja niittyalue kokonaisuudessaan on linnustollisesti arvokasta aluetta (arvoluokka II). Alue on monipuolinen avomaakohte, johon liittyy rehevä, pensaikkoinen Longinojan ojanvarsi. Longinoja on kalastollisesti arvokas taimenpuro, ekologinen käytävä, puroeliöiden elinympäristö sekä leviämis- ja liikkumisväylä. Longinojan ekologista tilaa on parannettu viime vuosina kunnostustoimin. Ympäröivien alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että puron varrella säilyy varjostavaa kasvillisuutta eikä uoman varren rakentamisella saa aiheuttaa haittaa taimenkannalle. Uoman ravinne- ja hulevesikuormitusta sekä eroosion vaikutusta uomassa pyritään hillitsemään ojaan päätyvien hulevesien hidastamisen avulla.



Historiallisista jäänteistä suunnittelualueella on nähtävissä päiväkodin tontin eteläosassa ensimmäisen maailmansodan muinaismuistolailla rauhoitetun linnoituslaitteen osa (betoninen konekivääriasema).

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Kaavamuutosalueella on useita alueen rakentamiseen vaikuttavia maanalaisia putkia. Näitä ovat Malmin lentokentän suunnasta tulevat 800 mm:n jätevesi- ja sadevesiviemäriputket sekä alueella oleva pääosin maanalainen jätevesipumppaamo. Suunnittelualueen kohdalla putket kulkevat n. 4,5–5 metrin syvyydessä. Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä näiden putkien tai pumppaamon siirtoa.

#### Maaperä

Suunnittelualue on savipehmeikköä lukuun ottamatta tontin 38152/1 mäenharjannetta. Suunnittelualueetta koskien on laadittu erillinen rakennettavuusselvitys.

#### Ympäristöhäiriöt

Malmin lentokentän LAeq 55 dB lentomelualue ulottuu koillisessa suunnittelualueen rajalle.

Tullivuorentien liikennemäärä on nykyisin noin 4 000 ajon/vrk. Raskaasta katuliikenteestä kohdistuu Tullivuorentien lähiympäristöön värähtelyä, joka maaperästä mitattuna ylittää paikoin suositellut värähtelyn tavoitearvot uusien alueiden suunnittelussa.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö

##### Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa Tullivuorentien eteläpuolelle tiivis, mutta ympäristön pientaloalueiden mittakaavaan sopiva uusi asuinalue. Tavoitteena alueella on monipuolinen asuntovalikoima, jossa perheasuntojen osuus on suuri. Tätä tavoitetta tukee alueen keskelle syksyllä 2011 valmistunut lasten päiväkoti Poutapilvi.

Teemana alueen asuntorakentamisessa on ekologisuus sekä energiatehokkuus, jota myös päiväkodin suunnittelussa on jo toteutettu. Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti mielenkiintoinen uusi asuinalue, jossa toteutetaan innovatiivisia, mutta kustannustehokkaita kortteli-, talotyypin- ja asuntoratkaisuja.

Tavoitteena on viheralueiden säilyminen yhtenäisinä kokonaisuuksina sekä jalankulku- ja pyöräilyverkoston säilyminen ja kehittäminen.



Longinoja otetaan huomioon tärkeänä ekologisena käytävänä ja luonnonläheisenä virkistysalueena. Tavoitteena on kulttuurimaiseman säilyttäminen avoimena ja linnuston kannalta tärkeän peltoviljely- ja niittymaiseman säilyminen.

Tavoitteena on minimoida rakentamisesta aiheutuvan hulevesien virtaamien kasvun vaikutuksia Longinojan hydrologiseen tasapainoon ja hidastaa ja viivyttää jo olemassa olevia alueelle johdettuja hulevesivirtaamia.

#### Asuinkorttelit (A, AK, AP, AR, AH)

Longinojan molemmin puolin on sijoitettu monimuotoista asuinrakentamista: kerrostaloja (AK), rivitaloja (AR), pientaloja (AP) sekä pienkerrostaloja (A) mahdollistavia ratkaisuja. Tällä on pyritty monipuoliseen asuntojakaumaan sekä sopivaan tontti- ja rakennushankekokoon. Tavoitteena Longinojan molemmilla puolilla on toimivat korttelikokonaisuudet, jotka liittyvät välittömästi olemassa olevaan lähiympäristöön ja viheralueisiin.

Kaikilla asuinkorttelialueilla on rakentamisessa sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria. Erityisesti Longinojan itäpuolella itä-länsisuuntaisten rakennusten harjakattojen etelälappeet tarjoavat mahdollisuuksia aurinkokeräimien tai -paneelien sijoittamiseen.

Korttelialueilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita. Rakennusten kattovesiä ei tule johtaa suoraan hulevesiviemäriin.

#### Longinojan länsipuoli

Longinojan länsipuolelle on suunniteltu laaja pihapiiri, jota ympäröivät neljäkerroksiset kerrostalot; "kaupunkivillat". Kerrosalaa on kerrostaloissa yhteensä 8 400 k-m<sup>2</sup> ja rivitalossa 1 190 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden lisäksi yhteisiä sauna- ja kerhotiloja voidaan rakentaa kolmen kerrostalon kattokerrokseen (5. kerros). Vanhanradanraitin puolella pihapiiriä rajaa kaksikerroksinen kaareva rivitalo. Eri puolilta korttelia avautuu näkymiä ja kulkuyhteyksiä viheralueille. Korttelin sisään jäävä piha-alue on merkitty asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi piha-alueeksi (AH).

Rakentamisen tehokkuutta määrittää osaltaan autopaikkojen toteuttaminen maantasossa, joka on koillisella savimaa-alueella kustannustaloudellisesti mielekkäin ratkaisu. Autopaikkojen tarve on suunnittelualueella mitoitettu kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012



hyväksymän laskentaohjeen mukaan. Autopaikat on sijoitettu Teerisuontien varteen sekä Vanhanradanraitin suuntaisesti. Paikoitusalueet tulee rajata istutuksin ja jakaa enintään 12 auton ryhmiin.

Asemakaavassa on otettu huomioon jalankulkuyhteys Niinimäentieltä Tullivuorentielle, joka on osoitettu rasiitteena uuden rivitalon läpi ja asuinkorttelin halki. Samoin uusi poikittainen kulkuyhteys Longinojan yli sillalla uoman itäpuolelle ja päiväkodin suuntaan on merkitty kaavakarttaan.

#### Longinojan itäpuoli

Rakentaminen Longinojan itäpuolisella alueella on pääosin yhtiömuotoista pientalorakentamista. Uuden asuntokadun, Pilvenpyörteentien, eteläpuolella varataan mahdollisuus toteuttaa pienkerrostalo-/kerrospientalotyyppejä ratkaisuja, jotka monipuolistavat alueen asuntotarjontaa (A-korttelialueet). Tullivuorentietä lähinnä, katulenkkin molemmissa päissä on nelikerroksisia kerrostaloja. Kerrostalorakentamisella on parannettu maankäytön tehokkuutta ja asuntovalikoimaa. A- ja AK-korttelialueilla saa maantasokerrokseen rakentaa liike-, toimisto- tai työtiloja.

Pientalokorttelien rakennukset muodostavat keskelleen pieniä pihapiirejä. Rakennukset on sijoitettu siten, että ne avautuisivat pihoineen edullisiin ilmansuuntiin etelään ja länteen. Pihapiirit liittyvät Pilvenpyörteentiehen pihakatumaisilla väylillä, joilta avautuu näkymiä purolaakson avoimille niityille ja pelloille sekä Sepänmäen metsärinteeseen. Raittien varressa on pientalojen kattamattomia autopaikkoja. Pihapiirien halki kulkevaa hulevesiviemäriverausta on hyödynnetty asuntojen autopaikkojen sijoittelussa. Pihapiirien läpi kulkee useita kulkureittejä. Tontteja ei saa aidata, mutta asuntojen yksityispihat saa aidata pensasaidalla. Kullekin korttelille erillispientaloja lukuun ottamatta on varattu yhteinen leikkipaikka. Avoimesta maisemasta aiheutuva tuulisuus otetaan huomioon ja pihojen pienilmastoa parannetaan istuttamalla reunavyöhykkeelle kasvillisuutta, pensaita ja matalakasvuisia puita.

Pilvenpyörteentien sijaintia määrittelee säilytettävä jätevesiviemäriin ja sekä pumppaamorakennus. Suunnitteluprosessin aikana todettiin, että näiden siirtäminen ei ole kustannustehokas ratkaisu. Asuntorakentaminen on pyritty viemäriinjan huoltovaraudet huomioon ottaen sijoittamaan tiiviisti ja kaupunkimaisesti Pilvenpyörteentien varteen. Longinojan itäpuolelta on jatkossa suora kulkuyhteys uuden sillan kautta Malmin aseman suuntaan. Päiväkodin piha-alueen ja Pilvenpyörteentien väliin jäävä kapea rakennuspaikka on osoitettu kaupunkimaisille, kytkettäville erillispientaloille ja paritaloille.



### Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Yleisten rakennusten korttelialueelle on rakennettu kaupunginhallituksen poikkeamispäätöksellä lasten päiväkoti Poutapilvi vuosien 2010–2011 aikana. Päiväkodin suunnittelussa on otettu huomioon tuleva asuinrakentaminen päiväkodin ympärillä. Päiväkodissa on 5 lapsiryhmää ja sen toiminta on käynnistynyt syksyllä 2011. Kaavamuutoksessa tontin rakennusoikeudeksi on merkitty 1 600 k-m2. Päiväkodin pysäköinti on tontin länsipuolella. Päiväkotitontin etelälaitaan on merkitty pieni pelikenttä, joka iltaisin palvelisi myös alueen asukkaita.

### Puisto (VP) ja lähivirkistysalue (VL)

Longinojanpuiston ja Sepänmäenpuiston ominaispiirteet, kulttuurimaisemalle tyypillinen avoin niitty- ja peltomaisema, puronvarren luonnonläheinen vehreys ja Sepänmäen metsäinen silhuetti, säilyvät. Rakennetuille alueille muodostetaan uusi reunavyöhyke pensailla ja puilla. Kaavamerkinnot viheralueiden osalta eivät muutu; puistomaisempi Longinojanpuisto on kaavassa merkitty puistoalueeksi (VP) ja avoin niittymäinen Sepänmäenpuisto lähivirkistysalueeksi (VL).

Longinojan varrella säilytetään purouomaa varjostavaa puustoa ja kasvillisuutta. Mahdollinen purouoman muotoilu tulee tehdä luonnonmukaisen vesirakentamisen keinoin. Uusi korttelialueita yhdistävä kevyen liikenteen reitti ylittää Longinojan uoman sillalla, joka ei muuta purouoman olosuhteita.

### Autopaikkojen korttelialueet (LPA)

Longinojan länsipuolella on suuri yhtenäinen autopaikkojen korttelialue 38230/1, joka palvelee sekä kerros- että rivitalotontteja. Alueelle voidaan sijoittaa noin 104 autopaikkaa. Longinojan itäpuolella on kaksi autopaikkojen korttelialuetta 38231/2 ja 38152/4, joille voidaan sijoittaa rivitalotontin 38231/3 tarvitsemat 19 autopaikkaa.

### Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Pääosin maanalaiselle pumppaamolle on merkitty tontti kortteliin 38231. Pumppaamon ympärille on mahdollista rakentaa maanpäällinen suojarakennus tai aitaus. Pumppaamo voidaan huoltaa kadun puolelta.

### Liikenne

Tullivuorentien nykyinen liikennemäärä on noin 4000 ajoneuvoa/vrk. Tullivuorentietä kulkee useampia bussilinjoja. Kaavamuutokseen liittyvässä liikennesuunnitelmassa on kiinnitetty huomiota erityisesti kevyen liikenteen pääreittien ja Tullivuorentien risteämiin, koska



Tullivuorentien suorilla katuosuuksilla ajoneuvoliikenteen nopeudet kasvavat herkästi. Risteyskohdat esitetään toteutettaviksi esim. liikennettä hidastavien saarekejärjestelyjen avulla.

Tullivuorentien itäpuolelle muodostuu uusi rengasmainen katuyhteys, Pilvenpyörteentie. Katu on kaavassa merkitty hidaskaduksi ja se suunnitellaan siten, että ajonopeudet pysyvät luontevasti alhaisina.

Kevyen liikenteen reittiverkostoa parannetaan keskeisesti sijoittuvalla uudella poikittaisella kevyen liikenteen yhteydellä, joka ylittää Longinojan sillalla ja suuntautuu Longinojan länsipuolella nykyistä suoremmin kohti Malmin asemaa. Alueella olevat seudullisesti tärkeät ulkoilureitit, Longinojanraitti ja Tullivuorenraitti, säilyvät. Lisäksi viheralueille rakennetaan täydentäviä puistoreittejä, jotka parantavat viher- ja lähivirkistysalueiden sekä Longinojan varren saavutettavuutta.

#### Palvelut

Julkisten palvelujen osalta suunnittelualueelle ei ole sijoittumassa muita julkisia palveluja kuin lasten päiväkoti. Asuinkerrostalojen pohjakerrokseen on mahdollista sijoittaa liiketiloja.

#### Luonnonympäristö

Uudet korttelialueet sijoittuvat pääosin Longinojanlaakson pelto- ja niittyalueille. Longinojanpuiston ja Sepänmäenpuiston viheralueiden pinta-ala pienenee yhteensä noin 5,3 hehtaarilla noin 44,7 hehtaariin.

#### Suojelukohteet

Longinojan purouoman varteen on merkitty noin 10 metriä leveä vesialueeseen liittyvä kosteikkokasvillisuuden suojavyöhyke (s). Viheralueilla säilyy alueen linnustolle tärkeitä avoimia pelto- ja niittyalueita. Päiväkodin pihassa olevan I maailmansodan aikaisen linnoituslaitteen osa on merkitty kaavaan sm-merkinnällä.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon verkoston lisärakentamisella. Korttelin 38230 ja tontin 38231/1 rakentaminen edellyttää alueella olemassa olevien vesihuoltoverkostojen siirtämistä.

#### Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Suunnittelualue on heikosti rakennettavaa savipehmeikköä lukuun ottamatta tontin 38152/1 mäenharjannetta. Pehmeikköalueiden rakentaminen edellyttää esirakentamista (syvästabilointi).



Asemakaavaehdotuksessa on asuinkorttelialueilla kellarien rakentaminen kielletty.

#### Longinojan vedenkorkeuden vaihtelu

Longinojan vedenkorkeuden vaihtelujen selvittämiseksi on teetetty mallinnus, jossa selvitettiin Longinojan uoman kapasiteetti ja määritettiin rankkasateiden (toistuvuus 1/50 a) aiheuttama vedenpinnan nousu uomassa. Saadut mallinnustulokset osoittavat, että vedenpinta nousee enimmillään n. 1 m uomaa reunustavan nykyisen maanpinnan yläpuolelle. Kyseisen virtaamatilanteen aiheuttaa kerran 50 vuodessa toistuva 3 tuntia kestävä sade. Mallinnuksen tulokset on otettu huomioon alueen rakennettavuustarkasteluissa.

#### Hulevesien hallintasuunnitelma

Suunnittelualueella pyritään soveltamaan olosuhteiden sallimaa parasta mahdollista Helsingin hulevesistrategian mukaista hulevesien hallintatapaa. Alueelle on syksyllä 2012 laadittu hulevesien hallintasuunnitelma.

#### Ympäristöhäiriöt

Liikenteen aiheuttamaa meluhäiriötä on arvioitu nykyisen liikennemäärän perustella. Nykyinen liikennemäärä Tullivuorentiellä on noin 4 000 ajon/vrk. Liikennemäärän ei arvioida kasvavan niin, että sillä olisi merkittävää vaikutusta suunnittelualueen melutilanteeseen. Malmin lentokentän läheisyys on otettu huomioon päiväkodin ulkovaipan ääneneristävyyden mitoituksessa.

Suunniteltuihin rakennuksiin kohdistuvaa liikennetärinää arvioitiin alueen maaperästä tehtyjen mittauksen avulla. Kaavassa on annettu tärinän torjuntatarpeen takia määräys, jonka mukaan vyöhykkeellä, joka ulottuu 60 metrin päähän Tullivuorentien ajoradan reunasta, tulee esirakentamisessa ja rakennusten suunnittelussa ottaa huomioon liikennetärinän torjuntatarve. Tärinähaitan torjuminen on suositeltavaa tehdä mahdollisimman kattavasti jo esirakentamisen yhteydessä.

#### Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 7.3.2012 esittää alueelle tulevan uuden kadun nimeksi Pilvenpyörteentie (Virvelvindsvägen). Nimistötoimikunnan esittämän nimen perustelu on ympäröivän alueen meteorologiset kadun nimet. Nimistötoimikunta on 5.4.2006 kokouksessaan esittänyt, että Longinojanpuiston ja Longinojanraitin ruotsinkieliset nimet muutetaan seuraavasti: Longinojanpuisto - Stichelbackaparken (nyk. Longinojaparken) ja Longinojanraitti -



Stickelbackastråket (nyk. Longinojastråket). Ruotsinkieliset nimet on muutettu kaava-alueen osalta.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset

##### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Longinojan itäpuoliset uudet asuinkorttelit täydentävät ns. sunnuntaipalstojen pientaloalueen rakennettua ympäristöä sekä tuovat elävyyttä ja vaihtelevuutta alueen asuntokantaan. Uusia asuntotyyppisiä alueelle tulee useita erillispientaloista kerrostaloihin. Tullivuorentien varren kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi. Longinojan länsipuolinen alue jatkaa Teerisuontien eteläpuolen kerrostalovaltaista rakentamista ja on osaltaan jatkoa Ormuspellon uudelle asuinalueelle.

Koko alueen täydennysrakentaminen vahvistaa Malmin alueen väestöpohjaa ja edellytykset nykyisten palvelujen ylläpitämiseksi paranevat. Viher- ja virkistysalueet vähenevät määrällisesti jonkin verran, mutta tärkeät viheryhteydet sekä puistokokonaisuudet säilyvät.

##### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Uudisrakentaminen lisää jonkin verran ajoneuvoliikennettä Teerisuontiellä ja Tullivuorentiellä. Asuinkerrosneliömäärän lisäykseen ja päiväkodin saattoliikenteeseen perustuen liikennemäärän kasvu on arviolta noin 700–1000 ajon./vrk. Muutos ei ole merkittävä nykyisellään noin 4000 ajon./vrk liikennemäärän käsittävällä kokoojakadulla. Asemakaavan toteuttaminen lisää olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä. Toteuttaminen aiheuttaa lisäksi johtosiirtoja Longinojan länsipuolella sekä tontilla 38231/1. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää täysimääräistä tai osittaista hulevesistrategian mukaisen hulevesien hallintasuunnitelman noudattamista ja hulevesiviemäriverkoston rakentamista.

##### Vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistyskäyttöön

Uudet korttelialueet sijoittuvat pääosin nykyisille pelto- ja niittyalueille, joiden pinta-ala pienenee noin 5,3 ha. Longinojanlaakson viheralueiden pinta-ala on kuitenkin edelleen noin 44,7 ha.

Peltoalueiden väheneminen jonkin verran pienentää myös linnustollisesti arvokasta avomaa-aluetta. Avomaa-aluetta säilyy kuitenkin Longinojan laaksossa merkittävästi ja myös uusi rivitaloalue pihoineen tarjoaa uusia pesimäpaikkoja alueen linnustolle.

Rehevä Longinojan ojanvarsi säilyy kokonaisuudessaan nykyisen kaltaisena ja puroalueen ekosysteemiä ei vahingoiteta. Maisemakuva muuttuu. Uusi rakennettu alue rajataan Longinojan itäpuolella



korttelialueet avoimesta peltomaisemasta vihreällä reunavyöhykkeellä. Longinojan ja Tullivuorenraitin suuntaisia pitkiä näkymiä ulkoilureiteiltä ja Tullivuorentieltä on pyritty säilyttämään.

Alueella säilyvät erittäin hyvät virkistysmahdollisuudet. Kaavan yhteydessä syntyy myös uusia ulkoilureittejä Longinojan itäpuolelle sekä uusi itä-länsisuuntainen kevyen liikenteen yhteys uuden kävelysillan välityksellä Longinojanpuistosta Malmin lentokentän ulkoilureittien suuntaan.

#### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroja seuraavasti:

Esirakentaminen	4 200 000 €
Vesihuollon johtosiirrot	600 000 €
Katurakentaminen	1 500 000 €
Vesihuolto	120 000 €
Kaukolämpö	350 000 €
Sähköverkko	200 000 €
Puisto siltoineen	300 000 €
<b>Yhteensä</b>	<b>7 270 000 €</b>

Kustannuksiin on sisällytetty hulevesiviemärien rakentaminen katualueille. Mikäli hulevesien hallintajärjestelmä toteutetaan koko alueen osalta erillisin kortteli- ja puistoalueille rakennettavin huleveden hallintarakentein aiheutuu tästä lisäkustannuksia n. 700 000 euroa.

Alueen esirakentamiskustannusten vaikutukset ovat n.165 euroa/k-m<sup>2</sup>. Tontinvuokrauksen tuloiksi kaupungille on arvioitu noin 500–550 euroa/k-m<sup>2</sup>.

#### Toteutus

Alueen toteuttaminen edellyttää alueellista esirakentamista. Lisäksi alueen katusuunnitelmat tulee laatia ennen rakentamisen ryhtymistä. Alueen toteutuksessa tehdään yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen, kiinteistöviraston, rakennusviraston ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.



Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 16.2.2006). Suunnittelualue käsitti tässä vaiheessa vain Longinojan itäpuolisen alueen.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 16.2.2010. Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2010–2011 kaavoituskatsauksissa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 4.10.2010.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Malmitalon kirjastossa 7.5.–25.5.2012. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 10.5.2012.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, geoteknisen osaston ja tilakeskuksen, sosiaaliviraston sekä Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat mm. viheralueiden ja katujen suunnitteluratkaisujen tarkennuksiin, suojelukohteiden huomioon ottamiseen ja teknisen huollon verkostojen siirto- ja rakentamistoimenpiteisiin. Kannanotot on otettu huomioon ja suunnitelmia on tarkennettu näiltä osin.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 26 mielipidettä, joista 14 koski vuoden 2006 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, 5 vuonna 2010 tarkennettua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 7 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (26 kpl) on liitteenä.

Mielipiteet kohdistuivat mm. seuraaviin asioihin:

- kerrostalorakentamisen sijoittaminen nykyisen pientaloalueen eteläpuolelle.
- ajonopeudet ja liikenneturvallisuus Tullivuorentiellä.



- Malmin lentokentän ja ajoneuvoliikenteen meluhaitat.
- esirakentamisen tai mahdollisten pohjaveden pinnan muutosten vaikutus ympäröivän alueen olosuhteisiin.
- Longinojanpuiston virkistyskäytön heikentyminen virkistysalueen pinta-alan pienentyessä.
- alueen viheryhteyksien säilyminen, Sepänmäen metsäisen rinteiden säilyminen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että ajonopeuksia voidaan Tullivuorentiellä hidastaa ja uudisrakentaminen toteuttaa terveellisesti ja turvallisesti huonontamatta naapureiden olosuhteita. Tärkeät viheryhteydet ja virkistysreitit säilyvät ja niitä pyritään edelleen monipuolistamaan. Nykyisen pientaloalueen eteläpuolelle sijoittuva asuinalue on suunniteltu pääosin pientalovaltaiseksi.

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

#### Tilastotiedot

##### Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus	Pinta-ala Kerrosala	
	m <sup>2</sup>	k-m <sup>2</sup>
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)	9 482	7 112
Puisto (VP)	38 138	1 688
Lähivirkistysalue (VL)	44 706	0
Katu	9 153	0
<b>Yhteensä</b>	<b>101 479</b>	<b>8 800</b>

##### Asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala Kerrosala	
	m <sup>2</sup>	k-m <sup>2</sup>
Asuinrakennusten korttelialue (A)	6 677	3 100
Asuin kerrostalojen korttelialue (AK)	11 129	12 400
Asuin pientalojen korttelialue (AP)	17 547	7 570
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR)	4 701	2 730



Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH)	3 567	0
Yleisten rakennusten korttelialue (Y)	7 699	1 600
Puisto (VP)	23 147	0
Lähivirkistysalue (VL)	6 762	0
Autopaikkojen korttelialue (LPA)	4 510	
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten tai laitosten korttelialue (ET)	89	0
Katu	15 651	0
<b>Yhteensä</b>	<b>101 479</b>	<b>27 400</b>

### Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan, rakennuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, sosiaalilautakunnan, talous- ja suunnittelukeskuksen ja ympäristölautakunnan sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi  
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi  
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37447  
taneli.nissinen(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Mikko Stenius, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252  
mikko.stenius(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 kartta, päivätty 20.11.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 selostus, päivätty 20.11.2012
- 5 Havainnekuva 20.11.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 20.11.2012 ja keskustelutilaisuuksien muistiot 27.2.2006, 4.10.2010 ja 10.5.2012
- 7 Mielipidekirjeen lähettäneet - luettelo
- 8 Mielipidekirjeet
- 9 Malmi, Tullivuorentien eteläpuoleisen alueen asemakaavan muutosehdotus...-osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Tullivuorentien eteläpuoli - Rakennettavuus selvitys, revisio A, kiinteistövirasto, geotekninen osasto 8.9.2011

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 6

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2012 § 405

Pöydälle 20.11.2012

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Ksv 0643\_1, osoite Tullivuorentie 6, karttaruudut J7/R1 ja J6/R4

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

### Käsittely

20.11.2012 Pöydälle

Olavi Veltheim: Tehdään seuraavat muutokset esityslistan liitteenä olevaan kaavaselostukseen:

Asemakaavan muutosehdotuksen selostukseen sivulle 2 muutetaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaan viimeiseen kappaleen lause:

"...ja kaavassa on edellytetty hulevesien hallintasuunnitelman liittämistä alueella haettavaan rakennuslupiin."



muotoon:

"...ja kaavassa on hulevesien hallintaa koskeva määräys sekä ohjeellisia aluevarauksia."

Lisäksi selostukseen lisätään liitteeksi:

Kaavamuutosalueen liittyminen ympäristöön - maisema ja virkistysreitit

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37447  
taneli.nissinen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

Mikko Stenius, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252  
mikko.stenius(a)hel.fi

Rakennusvirasto 28.5.2012

HEL 2011-004091 T 10 03 03

Yleistä

Asemakaavan muutosluonnos koskee Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelia 38152 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita. Asemakaavan muutoksessa muodostuvat uudet korttelit 38230, 38231 ja 38232.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa Tullivuorentien eteläpuolelle tiivis, alueen mittakaavan sopiva, uusi asuinalue, jonka teemana on monimuotoinen, ekologinen, energia- ja kustannustehokas asuntorakentaminen. Kaavamuutosalueen itäpuoliselle alueelle on syksyllä 2011 rakennettu uusi päiväkotikoti. Longinojan laakson viheralue ja jalankulku- ja pyöräilyreitit pyritään säilyttämään ja täydentämään sekä Longinoja huomioimaan tärkeänä kaupunkipurona täydennysrakentamisesta huolimatta. Tullivuorentien itäpuolelle muodostuu uusi katuyhteys, Pilvenpyörteentie, joka on merkitty hidaskaduksi.

Maakuntakaavassa Longinojan laaksoon on merkitty viheryhteystarve. Asemakaavan muutosalueella on Longinojanlaakson ja itään lähtevän viheryhteystarpeen risteyskohta. Yleiskaavassa Longinojan itäpuolelle



on osoitettu kerrostalovaltainen alue ja Longinojan länsipuoli on merkitty virkistysalueeksi. Yleiskaavan 2002 liitekartan mukaan laakson alue on arvokas kartanoon tai tilakeskukseen liittyvä maisema-alue. Longinojan laakso on lisäksi syksyllä 2007 tehdyn, aluesuunnitelman laadinnan yhteydessä tehdyn asukaskyselyn tulosten perusteella Ala-Malmin asukkaiden merkittävin ulkoilualue, joka tarjoaa hienoja näkymiä, hiljaisuutta ja rauhaa. Nyt laadittu asemakaavan muutosluonnos poikkeaa yleiskaavasta siten, että Longinojan itäpuolelle on suunniteltu pientalovaltaista asumista kerrostalovaltaisen sijaan ja Longinojan länsipuolelle kerrostalovaltaista asumista yleiskaavan virkistysalueelle.

### Longinojanlaakson maisema

Täydennysrakentamista esitetään avoimeen niitty- ja peltomaisemaan, alavaan Longinojan purolaaksoon, jolla on maisema-, virkistys- ja luontoarvoja. Täydennysrakentamisen vaikutuksia viheralueille ja maisemaan on arvioitava huolellisesti. Kaavaluonnoksessa Longinojan varteen esitetyt nelikerroksiset kerrostalot katkaisevat laaksomaiseman. Täydennysrakentaminen kuroo viheryhteyttä kapeammaksi sekä näköyhteyttä umpeen Tullivuorentien pohjoispuolelle jatkuvalla viheralueelle. Korkea rakentaminen on maiseman ja viheryhteyden kannalta parempi keskittää Tullivuorentien varteen, jossa on jo ennestään kerrostalorakentamista ja jättää laakson reunasta korttelin 38230 tontit 5 ja 6 viheralueeksi.

Longinojalla, laakson niitty- ja peltoalueella sekä puron varren luonnonläheisellä kasvillisuudella on suuri merkitys maisemakuvan, virkistykseen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta. Longinojan uoma lähiympäristöineen on merkittävä ekologisenä käytävänä, ja uoman välitön lähiympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena ja varjostavana, jotta puron taimenkannalle ei aiheuteta haittaa. Longinojan uoman korostaminen maisemallisena elementtinä vaatii ympärilleen avointa tilaa. Longinojan laaja niittyalue kokonaisuudessaan on linnustollisesti arvokasta aluetta. Purolaakson kuroutuminen Tullivuorentien tuntumassa vain noin 70 metriä kapeaksi vihernauhaksi heikentää maisema- ja luontoarvoja.

Avoin kulttuurimaisema rajautuu luontevimmin kasvillisuudeltaan monikerroksiseen reunavyöhykkeeseen. Sepänmäenpuiston puoleinen, uusi asuinalue tekee Longinojan laaksomaisemaan rakennetun reunan ja rakennukset tunkeutuvat luonnottomana kulmana avoimeen peltomaisemaan. Sepänmäenpuiston tonttien eteläreunaan on merkitty kaavaluonnoksessa istutettavaa kasvillisuutta. Puuvartisten kasvien vyöhyke pehmentää tonttien ja rakennusten rajautumista avoimeen laaksomaisemaan. Jotta istutusvyöhyke tekee toivottavan vaikutuksen, on sille varattava riittävästi tilaa tonteilla. Istutusvyöhykkeitä tulee olla



yhtenäisyyden vuoksi myös Longinojan varren tonteilla, molemmin puolin Longinojaa. Asemakaavaluonnoksen jatkosuunnittelussa tulee tutkia asuinalueen rajaamista uudelleen esitettyä loivemmin ja pehmeämmin, jolloin yhdessä tonttien istutusten kanssa uudesta reunasta saataisiin luonnollisempi ja laakson avoin kulttuurimaisema jatkuisi selkeämmin myös visuaalisesti.

Visuaalinen yhteys avoimeen kulttuurimaisemaan katkeaa Tullivuorentieltä myös uuden asuinalueen itäreunassa, mikäli rakentaminen ulotetaan Sepänmäenpuiston metsäiseen mäkeen saakka.

#### Hulevedet

Longinojaan kohdistuvaa ravinne- ja hulevesikuormitusta sekä eroosion vaikutusta tulee hillitä. Puroon päätyviä hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan hidastaa, viivyttää ja hulevesien laatua parantaa ennen Longinojaan johtamista. Hulevesien käsittely vaatii tilaa. Longinojaan laskevien hulevesiviemäreiden vesien mahdollinen viivyttäminen ja laadun parantaminen ja eroosion estäminen on hankalaa asemakaavaluonnoksen esittämässä tilassa. Myös tonttien mitoituksessa on huomioitava mahdollisten hulevesien käsittelyyn varattavien alueiden riittävä tilavaraus sekä hulevesijärjestelmien riittävä etäisyys rakennuksista.

#### Katualueet ja pysäköinti

Pilvenpyörteentien rakentamista tonttikaduksi hidastetien sijaan tulisi tutkia, koska lähialueen muutkin kadut ovat tonttikatuja. Pilvenpyörteentien toteuttaminen hidaskatuna lisää rakentamis- ja ylläpitokustannuksia ja hankaloittaa ylläpitoa. Pilvenpyörteentien katualue, sen reunasta alkava pysäköintitontti (LPA) ja pysäköintitontin reunassa kulkeva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tontin osa (pp/t) muodostavat sekavan kokonaisuuden ylläpidon näkökulmasta. Hajanaiset, tontista erillään olevat LPA-alueet tulee keskittää tonttien yhteyteen ja Pilvenpyörteentien kevyen liikenteen yhteyden tulee olla koko matkallaan katualueella. Pilvenpyörteentien puurivin tulee olla ohjeellinen.

Ajoyhteydet kahdelle tontille on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osan kautta. Tällaisia ratkaisuja tulee välttää.

#### Jalankulku ja pyöräily

Asemakaavan muutosalueelle on merkitty runsaasti reittejä jalankululle ja pyöräilylle. Alueen läpi kulkevat tärkeät pääreitit: Longinojaa seuraileva Longinojanraitti, lentokennän suuntaan Tullivuorenraitti ja



pohjoiseen Vanhanradanraitti. Uutena yhteytenä esitetään Pilvenpyörteentieltä Longinojan ylittävää reittiä yhteyttä Malmin keskuksen suuntaan. Longinojanraitin linjausta esitetään muutettavaksi Tullivuorentien läheisyydessä lännemmäksi nykyisestä. Linjauksen muuttaminen pirstoo viheraluetta ja Tullivuorentielle tulisi lähekkäin 2 raittiliittymää etelästä. Linjausmuutoksen johdosta jouduttaisiin siirtämään myös Tullivuorentien pohjoispuoleista käytävää. Niinimäentien päästä lähtevän raitin ja Longinojanraitin yhtymäkohtaa Tullivuorentielle on tarpeen tarkistaa, jotta kevyen liikenteen kulkusta saadaan sujuva ja turvallinen Tullivuorentien ylityskohtineen.

Sepänmäenpuiston puoleisen asuinalueen reunaa kiertämään on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen ulkoilutievaraus, jonka tarpeellisuutta ja sijoittumista tulee harkita. Tontteja sivuava raitti on kyseenalainen, sillä asukkaat yleensä kokevat aivan tontin reunaan kiinni tulevat käytävät häiritseviksi. Raitti ei jatku etelässä voimassa olevan asemakaavaan merkityn raitin kanssa yhtenevästi.

Korttelialueille on merkitty useita yleisiä ja korttelin sisäisiä raitteja, joiden tarpeellisuutta merkitä niitä asemakaavaan tulee vielä harkita. Esimerkiksi yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) 38230 läpi risteävät käytävät rikkovat pihan yhtenäisyyttä ja rauhaa. Korttelin 38230 tontille 3 on merkitty rakennukseen jätettävä kulkuaukko raittia varten. Kulkuaukko rakennuksessa on ongelmallinen erityisesti raitin ylläpidon kannalta.

## Kaavamerkinnot

Longinojan varren viheralue on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen merkinnällä puisto (VP). Longinojan varren viheralueet on tarkoitus säilyttää luonnonmukaisena niittyjen, peltojen ja purolaakson tiheikköjen mosaiikkina, joten sen kaavamerkinnot tulee jatkossa olla lähivirkistysalue (VL).

Yhteiskäyttöisten korttelialueiden (AH), niin sanottujen yhteispihojen, toimivuus on epävarmaa. Esimerkiksi Tapulikaupungissa on korttelien yhteiseen käyttöön varattuja alueita, joita ei kuitenkaan ole koskaan toteutettu. Yhteispihan rakentamis- ja hoitovastuista erikseen sopimiselta vältyttäisiin, mikäli tonteille osoitettaisiin selkeästi omat piha-alueet.

## Lisätiedot

Vertainen Virpi, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518  
virpi.vertainen(a)hel.fi  
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
elmeri.ahti(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.5.2012



HEL 2011-004091 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Tullivuorentien eteläpuoleisen alueen asemakaavaluonnoksesta. Kaupunginmuseo lausuu kaavaluonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

38. kaupunginosan (Malmin) Tullivuorentien eteläpuolelle niitty- ja peltoalueille aiotaan rakentaa nykyisen päiväkotin Poutapilven etelä- ja länsipuolelle pientalovaltainen asuinalue. Asemakaava-alueen länsiosassa olevan Longinojan länsipuolelle on suunnitteilla kerrostalovaltaisempi asuinalue.

Päiväkoti Poutapilven, aiemman Hietakummun sivukoulun, alueella (tontti 38152/1) kallioisella mäellä sijaitsevat ennen päiväkodin rakentamista muinaismuistolain suojaamat 1. maailmansodan aikaiset tuhoutuneiksi oletetut linnoitteet. Päiväkodin maanrakennustöiden aikana vuonna 2010 purettujen koulun rakennusten ja niiden väliin jääneen pihan kohdilta maamassojen ja jätteiden alta dokumentoitiin hyvin säilyneet tukikohta IX, asema 7:n kallioon louhitut ja betonoidut asemat. Kaupunginmuseon suorittaman dokumentoinnin (Markku Heikkinen/Helsingin kaupunginmuseo: Helsinki, Ala-Malmi, Sepänmäki, Tullivuorentie 6, tukikohta IX:7. Ensimmäisen maailmansodan aikaisen Helsingin maalinnoituksen tukikohdan kartoitus 2010) jälkeen nämä poistettiin.

Tästä asemasta on jäljellä ainoastaan päiväkodin tontin eteläosassa betoninen konekivääriasema tai suojahuone. Tämän säilyminen on otettu huomioon päiväkodin pihasuunnittelussa. Kohde tulee merkitä asemakaavaan sm-alueeksi tarvittavalla asemakaavamääräyksellä.

Asemakaava-alueella ei sijaitse muita tunnettuja muinaismuistolain suojaamia kohteita.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Heikkinen Markku, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552  
markku.heikkinen(a)hel.fi



## § 419

### Jätkäsaaren tornihotellia koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot (nro 12101)

HEL 2011-005696 T 10 03 03

Ksv 0846\_5, Tyynenmerenkatu 2, karttaruutu G2

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 6.3.2012 päivätyn ja 27.11.2012 muutetun 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20803 tontin 1 ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12101 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Tontille 20803/2 on johdettu ajoyhteys kellarikerroksen kautta.
- Korttelialueen rajaa on muutettu siten, että Tyynenmerenkadulle on jatkossa mahdollista rakentaa pohjoisen suuntaan lisäkaista ajoneuvoille. Korttelialue pienenee tämän johdosta 331 m<sup>2</sup>.

Kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää, että liikennesuunnitelman kaupunkikuvalliset vaikutukset ja vaihtoehtoiset toteuttamismahdollisuudet tutkitaan tarkoin. Istutettavan katualueen tulee olla yhtenä tilankäytön vaihtoehtona.

- Rakennusaloja on tarkistettu niin, että kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjohtojen etäisyys rakennusalaan on pienimmällään noin 7 metriä.
- Asemakaavaan on lisätty seuraavat määräykset:

Pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Ulkoilma tulee ottaa rakennuksen osasta, jossa autoliikenne ei aiheuta hajuhaittaa.

Uudisrakentaminen tulee toteuttaa siten, että meriveden pinta



voi nousta tasolle NN +2,75 ilman että se aiheuttaa haittaa rakenteille, viihtyvyydelle tai terveydelle.

- Kaavaselostusta on täydennetty ympäristöhäiriöitä ja vaikutusten arviontia koskevilta osin. Selostuksen liitteeksi on lisätty arvio Munkkisaaren huippulämpökeskuksen savukaasujen haitoista Jätkäsaaren tornihotellin alueella.

#### Muut muutokset

- Rakennusala on siirretty noin kuusi metriä etelään.
- Lisätty seuraava määräys: Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin kerrosalan lisäksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että kaupunginhallitus toteuttaa Jätkäsaaren tornihotellista ja tontin erilaisista käyttövaihtoehtoista elinkeinovaikutusten arvioinnin. Tämänkaltaisten hankkeiden osalta tulisi arvioida ainakin niiden vaikutusta työpaikkojen, kaupungin ja valtion verokertymän sekä alueen muulle elinkeinotoiminnalle koituvien hyötyjen osalta.

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

Lisäksi lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona esitettyihin muistutuksiin.

Lautakunta päätti myös antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastaukset saapuneisiin kirjeisiin.

#### Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Suvi Rämö

## Käsittely

#### Palautusehdotus:

Sampo Villanen: Asia palautetaan valmisteluun siten, että rakennus on korkeintaan 16-kerroksinen.

Kannattajat: Laura Finne-Elonen

#### Vastaehdotus:

Mari Holopainen: Kohdan "Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset" toiseen alakohtaan "Korttelialueen rajaa on muutettu siten, että



Tyynenmerenkadulle on jatkossa mahdollista rakentaa pohjoisen suuntaan lisäkaista ajoneuvoille. Korttelialue pienenee tämän johdosta 331 m2." lisätään seuraavaa: "Kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää, että liikennesuunnitelman kaupunkikuvalliset vaikutukset ja vaihtoehtoiset toteuttamismahdollisuudet tutkitaan tarkoin. Istutettavan katualueen tulee olla yhtenä tilankäytön vaihtoehtona."

Kannattajat: Lasse Männistö

Vastaehdotus:

Laura Finne-Elonen: Ponsiehdotus: Jatkosuunnittelussa otetaan mahdolliset tulevaisuuden turvallisuusriskit huomioon, mm. varataan tilaa suojavyöhykkeille ja suojatuille sisäänkäynneille.

Varajäsen Finne-Elosen vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus:

Lasse Männistö: Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että kaupunginhallitus toteuttaa Jätkäsaaren tornihotellista ja tontin erilaisista käyttövaihtoehdoista elinkeinovaikutusten arvioinnin. Tämänkaltaisten hankkeiden osalta tulisi arvioida ainakin niiden vaikutusta työpaikkojen, kaupungin ja valtion verokertymän sekä alueen muulle elinkeinotoiminnalle koituvien hyötyjen osalta.

Kannattajat: Osmo Soininvaara

Päätös syntyi äänestyksen jälkeen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Asia palautetaan valmisteluun siten, että rakennus on korkeintaan 16-kerroksinen.

Jaa-äännet: 5

Mari Holopainen, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Elina Palmroth-Leino, Heli Puura

Ei-äännet: 3

Laura Finne-Elonen, Saija Kalenius, Sampo Villanen

Tyhjä: 1

Osmo Soininvaara

Suoritettussa äänestyksessä lautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 5-3, 1 tyhjä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä puheenjohtaja Männistön ja jäsen Holopaisen vastaehdotukset.



Eriävä mielipide:

Laura Finne-Elonen: Varajäsen Finne-Elonen jätti päätökseen pöytäkirjan liitteenä olevan eriävän mielipiteen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310 37444

anne.karlsson(a)hel.fi

Anna Nervola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37135  
anna.nervola(a)hel.fi

Jukka Tarkkala, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37302  
jukka.tarkkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva asemakaavan muutosalueesta
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12101 kartta, päivätty 6.3.2012, muutettu 20.11.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12101 selostus, päivätty 6.3.2012, muutettu 20.11.2012
- 5 Havainnekuva 20.11.2012
- 6 Näkymä Hietalahdenrannasta
- 7 Näkymä Mechelininkadulta
- 8 Yönäkymä Hietalahdentorilta
- 9 Vuorovaikutusraportti 6.3.2012, täydennetty 20.11.2011 sekä keskustelutilaisuuden 9.1.2012 muistio
- 10 Muistutukset ja kirjeet
- 11 Jätkäsaaren tornihotellia koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta tehdyt muistutukset, ... - osa päätöshistoriaa
- 12 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12101 selostus, päivätty 6.3.2012, muutettu 27.11.2012, päivitetty Kslk:n 27.11.2012 päätöksen mukaiseksi
- 13 Laura Finne-Elosen eriävä mielipide

Otteet

**Ote**

Ne muistutuksen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne kirjeen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 9

**Päätösehdotus**



Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen lähettää 6.3.2012 päivätyn ja 27.11.2012 muutetun 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20803 tontin 1 ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12101 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päättäneen muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Tontille 20803/2 on johdettu ajoyhteys kellarikerroksen kautta.
- Korttelialueen rajaa on muutettu siten, että Tyynenmerenkadulle on jatkossa mahdollista rakentaa pohjoisen suuntaan lisäkaista ajoneuvoille. Korttelialue pienenee tämän johdosta 331 m<sup>2</sup>.
- Rakennusaloja on tarkistettu niin, että kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjohtojen etäisyys rakennusalaan on pienimmällään noin 7 metriä.
- Asemakaavaan on lisätty seuraavat määräykset:

Pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Ulkoilma tulee ottaa rakennuksen osasta, jossa autoliikenne ei aiheuta hajuhaittaa.

Uudisrakentaminen tulee toteuttaa siten, että meriveden pinta voi nousta tasolle NN +2,75 ilman että se aiheuttaa haittaa rakenteille, viihtyvyydelle tai terveydelle.

- Kaavaselostusta on täydennetty ympäristöhäiriöitä ja vaikutusten arviontia koskevilta osin. Selostuksen liitteeksi on lisätty arvio Munkkisaaren huippulämpökeskuksen savukaasujen haitoista Jätkäsaaren tornihotellin alueella.

Muut muutokset

- Rakennusala on siirretty noin kuusi metriä etelään.
- Lisätty seuraava määräys: Tekniset tilat saa sijoittaa kerroksiin kerrosalan lisäksi.

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



Lisäksi lautakunta päättäneen antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona esitettyihin muistutuksiin.

Lautakunta päättäneen myös antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastaukset saapuneisiin kirjeisiin.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Suvi Rämö

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa 33-kerroksisen kongressihotellin rakentamisen Jätkäsaaren. Rakennus on valmistuessaan kantakaupungin korkein rakennus. Tontin käyttötarkoitus säilyy ennallaan.

Muutosalueen tontin pinta-ala on 2 984 m<sup>2</sup> ja kokonaiskerrosala on 26 500 k-m<sup>2</sup>, jossa lisäystä on 11 700 k-m<sup>2</sup>. Vastaavasti korkein sallittu kerrosluku kasvaa kuudestatoista kolmeenkymmeneenkolmeen.

## Esittelijä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.3.2012 puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 27.4. - 28.5.2012. Ehdotuksesta on tehty 8 muistutusta, saatu kaksi kirjettä ja annettu 10 lausuntoa.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia -liikelaitos ja Helsingin Sähköverkko Oy, HSY:n vesihuolto, Helsingin Satama -liikelaitos, kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Ehdotuksesta pyydettiin lisäksi rakennuslautakunnan sekä elinkeino- ja matkailutoimiston lausunnot.

## Muistutukset ja kirjeet

Muistutukset ja kirjeet käsittelivät tornihotellin roolia kaupungin silhuetissa, kaupunkikuvallista vaikutusta lähialueilla, rakennuksen ulkomuotoa, vaikutusta liikenteeseen, hotellin tarpeellisuutta, turvallisuusnäkökohtia, tuulisuutta ja varjoisuutta sekä selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyttä. Yhdessä muistutuksessa ehdotettiin,



että tutkittaisiin mahdollisuuksia hyödyntää makasiinin tiloja hotellitoimintaan.

Lisäksi haluttiin tuoda lautakunnan tietoon, että tornia koskevassa infotilaisuudessa (9.1.) läsnä olleet asukkaat vastustivat yksimielisesti suunnitelmaa. Kaavamutosehdotus huolestuttaa asukkaita ei ainoastaan Jätkäsaarella vaan myös Lauttasaarella, Ruoholahdessa, Kampissa, Punavuorella ja Eirassa.

Muistutuksissa katsottiin lisäksi, että korkean rakentamisen selvitys olisi tullut käsitellä kuten yleiskaava, jotta turvataan siittävä vuorovaikutus ja vaikuttaminen.

Yhdessä muistutuksessa ja kirjeessä kannatettiin hotellin rakentamista kaavaehdotuksessa esitetyn mukaisesti. Tornin katsottiin tuovan alueelle vaihtelua ja painoarvoa luoden Jätkäsaarelle oman maamerkin ja identiteetin.

#### Lausunnot

Lausunnot käsittelivät tornihotellin asemaa kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvassa, rakennuksen massoittelua, julkisivumateriaaleja ja vaikutuksia ympäristöön, liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä ympäristöhäiriöitten, yhdyskuntateknisten rakenteitten ja johtojen sekä tulvariskien ja turvallisuuskysymysten huomioon ottamista.

Kaupunginmuseon johtokunta ei puoltanut asemakaavaehdotusta. Museon johtokunta katsoi, että Jätkäsaaren tornihanke on ristiriidassa Helsingin merellisen maiseman, kantakaupungin rakentamisen mittakaavan ja maamerkkien sekä niihin liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisen kanssa. Kiinteistölautakunnan mukaan yksittäisen näin korkean hankkeen sijoittaminen kantakaupunkiin kiinteästi liittyvälle alueelle ei ole perusteltua kaupunkikuvallisista syistä. Hanke tulisi toteuttaa nykyisen voimassa olevan asemakaavan ja kaupunginhallituksen tontinvarauspäätöksen mukaisesti enintään 16-kerroksisena.

Uudenmaan ELY-keskus totesi, että korkean ja massiivisen rakennuksen sijoittaminen horisontaaliseen, kapeiden kirkontornien ja savupiippujen jäsentämään kaupunkikuvaan ja maisemaan on vaikeaa ja voi osoittautua mahdottomaksi. Tornihotellin tuulivaikutuksia tulee tutkia jatkosuunnittelussa. ELY-keskus katsoi, että vaikutusten arviointi on tehtävä jo kaavavaiheessa ja varmistettava, että haittojen lieventämiselle tarvittavat toimet on mahdollista toteuttaa.

ELY-keskus huomautti lisäksi, että kaavakartasta ja kaavaselvityksestä alinta rakentamiskorkeutta ja tulvariskejä koskevat tiedot ovat puutteellisia ja niitä tulee täydentää. Asemakaavasta tulee käydä ilmi,



27.11.2012

mille korkeudelle meriveden pinta voi nousta aiheuttamatta haittaa rakenteille. Lisäksi kaavasta tulee näkyä alin rakentamiskorkeus, hulevesien käsittelymenetelmille varatut alueet sekä riittävästi alueen korkotasoja. Rakentamisesta on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto.

Helsingin Energia -liikelaitoksen näkemyksen mukaan noin 720 m etäisyydellä sijaitsevan Munkkisaaren huippulämpökeskuksen ja mahdollisesti myös kauempana sijaitsevien Salmisaaren voimalaitoksen ja Kellosaaren varavoimalaitoksen käyttöhäiriöt voivat aiheuttaa ilmanlaadun haittaa hotellirakennuksen ympärillä.

Asemakaavan muutosehdotukseen ja kaavaselostukseen on lausuntojen johdosta tehty tarkistuksia.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista, kirjeistä ja lausunnoista sekä niiden vastineet.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310 37444

anne.karlsson(a)hel.fi

Anna Nervola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37135  
anna.nervola(a)hel.fi

Jukka Tarkkala, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37302  
jukka.tarkkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva asemakaavan muutosalueesta
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12101 kartta, päivätty 6.3.2012, muutettu 20.11.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12101 selostus, päivätty 6.3.2012, muutettu 20.11.2012
- 5 Havainnekuva 20.11.2012
- 6 Näkymä Hietalahdenrannasta
- 7 Näkymä Mechelininkadulta
- 8 Yönäkymä Hietalahdentorilta
- 9 Vuorovaikutusraportti 6.3.2012, täydennetty 20.11.2011 sekä keskustelutilaisuuden 9.1.2012 muistio
- 10 Muistutukset ja kirjeet
- 11 Jätkäsaaren tornihotellia koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta tehdyt muistutukset, ... - osa päätöshistoriaa

Otteet



**Ote**

Ne muistutuksen lähettäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa  
Ne kirjeen lähettäneet, jotka  
ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 9  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 9

**Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2012 § 406

Pöydälle 20.11.2012

HEL 2011-005696 T 10 03 03

Ksv 0846\_5, Tyynenmerenkatu 2, karttaruutu G2

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

13.03.2012 Ehdotuksen mukaan

06.03.2012 Pöydälle

**Esittelijä**

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

**Lisätiedot**

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310  
37444

anne.karlsson(a)hel.fi

Anna Nervola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37135  
anna.nervola(a)hel.fi

Jukka Tarkkala, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37302  
jukka.tarkkala(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-005696 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta  
lausuntoa.

**Lisätiedot**

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121  
merja.lehikoinen(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**

F10680001200062637  
**Alvnro**



Kaupunginmuseon johtokunta 29.05.2012 § 55

HEL 2011-005696 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa Jätkäsaaren asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Jätkäsaaren tonttia, jolla on tuore asemakaava vuodelta 2009.

Kaavan mukaan alue on hotellirakennusten korttelialuetta. Hotellin maksimikorkeus on voimassa olevan asemakaan mukaan 16 kerrosta.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa (MRL 42 §). Jätkäsaaren osayleiskaavan (2006) selostuksen mukaan alueen silhuetti on tarkoitus pitää Helsingille tyypillisenä, melko tasakorkeana, noin 5–7 kerroksisena.

Asemakaavan muutos mahdollistaisi 33-kerroksisen tornihotellin rakentamisen. Siitä tulisi Helsingin kantakaupungin korkein rakennus. Hotellitorni olisi katuakseleiden päätteellä Mechelininkadulle ja Bulevardille. Valtakunnallisesti merkittäviä Rky 2009 kohteita asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä ovat Bulevardin puistokatu sisältäen Hietalahden torin, Hietaniemen hautausmaa, Lapinlahden sairaala-alue ja Salmisaaren teollisuusalue. Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee suojellut sataman makasiinirakennukset, huutokonttori ja Länsisataman terminaali.

Jätkäsaaren kaupunginosasta on tarkoitus tulla urbaani kaupunginosa, jossa asuminen, työ, vapaa-aika ja virkistys lomittuvat. Jätkäsaaren osayleiskaavan periaatteena on ollut, että alueen julkiset ulkotilat, kuten puistot, aukiot ja rannat ovat merkittävä identiteettitekijä uuden kaupunginosan suunnittelussa. Korkea tornirakentaminen ei ollut osayleiskaavassa alueen identiteetin tekijänä.

Jo osayleiskaavan mukainen rakentaminen muuttaisi huomattavalla tavalla Helsingin silhuettia mereltä katsottuna. Samoin osayleiskaavan mukainen muutos olisi ollut näkyvä erityisesti Bulevardin päästä katsottuna. Nyt esillä oleva asemakaavan muutos kohdistuu rajulla tavalla juuri näihin jo aiemmassa kaavavaiheessa maiseman ja näkymien kannalta esiin nostettuihin arvokkaisiin näkymiin ja ympäristöihin.



Tornirakennuksen näkyvyyttä on tutkittu tarkoin ja esitetty havainnollisesti. Aineistosta käy ilmi, että Jätkäsaaren ehdotettu torni on erittäin näkyvä lähinäkymien lisäksi myös kaukomaisemassa mereltä päin kaupungin rantoja kierretessä. Tornihotelli vaikutus näkyy näin ollen kaupungin eri alueilla, ei pelkästään läntisissä ja eteläisissä kaupunginosissa. Helsingin merellinen maisema on luokiteltu kansallismaisemaksi. Vallitsevasta rakentamiskorkeudesta huomauttavasti poikkeava tornirakennus veisi huomion ja jättäisi alistaiseen asemaan kaupungin historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat ja kaupunkikuvallisesti merkittävät maamerkit, kuten keskustan kirkkorakennukset torneineen. Videoanimaatiossa tornihotelli näyttäytyy kaupunginmuseon johtokunnan mielestä Helsingin melko tasakorkeassa silhuetissa vieraana ja irrallisena, kantakaupunkiin kuulumattomana elementtinä.

Kaupunkisuunnitteluviraston laatiman korkean rakentamisen raporttiin liittyvän suosituksen mukaan korkea, yli 16-kerroksinen rakentaminen Jätkäsaareissa on mahdollista, mikäli sillä mm. edistetään alueen positiivista imagoa, rakentaminen hahmottuu luontevaksi osaksi kaupungin uutta korkean rakentamisen kokonaisuutta ja mikäli rakentaminen ei kielteisellä tavalla vaikuta Helsingin merellisen kansallismaiseman muodostamaan näkymään. Kaupunginmuseon johtokunnan näkemyksen mukaan nämä edellytykset eivät täyty Jätkäsaaren tornihotellin kohdalla. Alue on vielä kokonaisuudessaan keskeneräinen eikä sinne ole vielä muodostunut omaa ominaisluonnettaan, joten tornirakentamista ei ole mahdollista museon johtokunnan mielestä perustella positiivisen imagon edistämiseksi. Tornirakentaminen ei niin ikään ole voimassa olevan osayleiskaavan hengen mukaista. Torni olisi yksittäinen korkea rakennus eikä ole osa laajempaa huolellisesti tutkittua kokonaisuutta, joten sillä ei voi sanoa olevan kaupunkikuvaa eheyttäviä ansioita. Erityisesti kansallismaiseman kannalta hanke ei täytä suositeltuja korkean rakentamisen edellytyksiä, koska rakentamisen vaikutukset olisivat kansallismaiseman kannalta kielteisiä.

Korkea 33-kerroksinen tornirakennus tulisi muuttamaan Helsingin näkymiä ja merellistä maisemaa lopullisesti. Mechelininkadun ja Bulevardin päätteeksi nouseva tornirakennus alistaisi erimittakaavaisuudellaan ja vaikutuksellaan nämä Helsingin kulttuuriympäristöt eikä ole sopusoinnussa olemassa olevan ympäristön kanssa vaan päinvastoin mitätöi sen.

Helsingin keskustaa on tähän mennessä rakennettu jatkuvuuden ja hallitun muutoksen periaatteella ja onnistuttu luomaan elävä ja samalla kerroksellinen pääkaupungin keskusta. Mittakaavallisesti yhtenäinen Helsingin keskusta yksittäisine arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaine maamerkkeineen on arvo, jota kaupunginmuseon



27.11.2012

johtokunnan mukaan tulee vaalia. Helsinki erottuu yhä myönteisellä tavalla useista Euroopan suurkaupungeista, joihin tornirakentamisen muoti on tullut jo aiemmin. Kaupunkimuseon johtokunnan näkemyksen mukaan Helsingin merellisen kansallismaiseman ja kantakaupungin rakentamisen mittakaava ovat kaupungin tärkeitä kulttuurihistoriallisia ja kaupunkitaiteellisia arvoja. Jätkäsaaren tornihanke on ristiriidassa näiden arvojen vaalimisen kanssa.

Kaupunginmuseon johtokunta ei puolla asemakaavan muutosehdotusta.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483  
sari.saresto(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 29.05.2012 § 87

HEL 2011-005696 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Alueen liikennejärjestelyt tulee suunnitella sellaisiksi, etteivät ne haittaa viereiseltä pelastusasemalta lähtevien hälytysajoneuvojen kulkua.

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

Esittelijä

va pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233  
raila.hoivanen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 24.5.2012

HEL 2011-005696 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteessä 1.

Lisätiedot

Kivirinne Jouni, Yleissuunnitteluinsinööri, puhelin: +358 9 617 2936  
jouni.kivirinne(a)helen.fi



Ympäristölautakunta 22.05.2012 § 181

HEL 2011-005696 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavaan on tarpeen liittää pilaantuneen maaperän kunnostustarvetta ja tuloilmanottoa koskevat määräykset.

Käsittely

22.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti: Lisäys kappaleen (2) jälkeen:

Kaupungin liikenteen aiheuttamiin meluun ja päästöihin ehdotuksen mukaisella suurella hotellilla voi olla merkittäviä vaikutuksia suoraan tai välillisesti: Millaisia liikenteen kulkumuotovalintoja (henkilöauto, taksi, julkinen liikenne) hotellivieraat valitsevat, ja toisaalta millaista kuormitusta suuri vierailijamäärä aiheuttaa esim. katuverkolle parkkipaikkoja hakiessaan tai ruuhkahuippuina julkiselle liikenteelle. Tämän vuoksi on perusteltua harkita eri vaihtoehtoja ja mahdollisuuksia myös suurten kongressihotellien sijoittumiselle kaupunkirakenteessa, esimerkiksi lähempänä metron asemia tai lähempänä kaupungin keskustaa.

Kannattajat: Kati Vierikko

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Lisätään varsinaisen päätösehdotuksen loppuun omaksi kappaleekseen:

"Lisäksi ympäristölautakunnan mielestä rakennus tulisi toteuttaa enintään 16-kerroksisena."

Ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys kappaleen (2) jälkeen: Kaupungin liikenteen aiheuttamiin meluun ja päästöihin ehdotuksen mukaisella suurella hotellilla voi olla merkittäviä vaikutuksia suoraan tai välillisesti: Millaisia liikenteen kulkumuotovalintoja (henkilöauto, taksi, julkinen liikenne) hotellivieraat valitsevat, ja toisaalta millaista kuormitusta suuri vierailijamäärä aiheuttaa esim. katuverkolle parkkipaikkoja hakiessaan tai ruuhkahuippuina julkiselle liikenteelle. Tämän vuoksi on perusteltua



harkita eri vaihtoehtoja ja mahdollisuuksia myös suurten kongressihotellien sijoittumiselle kaupunkirakenteessa, esimerkiksi lähempänä metron asemia tai lähempänä kaupungin keskustaa.

Jaa-äännet: 4

Satu Erra, Timo Korpela, Romeo Pulli, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 3

Lauri Alhojärvi, Timo Pyhälähti, Kati Vierikko

Tyhjä: 0

Poissa: 2

Anne Kettunen, Cata Mansikka-aho

Suoritettuna äänestyksessä esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänin 4-3.

08.05.2012 Pöydälle

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Helsingin Satama -liikelaitos 22.5.2012

HEL 2011-005696 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunnoilla olevasta otsikossa mainitusta asemakaavaehdotuksesta Helsingin Satama toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on 33-kerroksinen kongressihotelli,

jossa on noin 350 majoitushuonetta. Hotelli rakennetaan tontille, joka on voimassa olevan asema-kaavan (vuodelta 2008) mukaan varattu 16-kerroksiselle rakennukselle. Kerrosluvun kasvua perustellaan kaupunkirakenteen hahmotettavuuden, positiivisen imagon ja kantakaupunkirakenteen laajenemisen näkökulmista. Tornihotellin mainitaan myös toimivan alueen maamerkinä.

Liikenne

Länsiterminaalin kautta kulkee päivittäin noin 15 000 matkustajaa (yli 5 miljoonaa matkustajaa vuodessa) ja Länsiterminaalista ohjautuu päivittäin noin 4000



27.11.2012

ajoneuvoa (henkilöauto- ja raskasta liikennettä) Tyynenmerenkadun kautta muualle katuverkkoon, ja suuntaus on kasvava; Jätkäsaaren alueen liikennemäärät kasvavat alueen rakentumisen ja matkustajaliikenteen kehittymisen myötä entisestään, ja jo nykyisellään Tyynenmerenkadun liikenne ruuhkautuu laivojen saapumisaikaan. Myös Tyynenmerenkadulle sijoitettavan Jätkäsaaresta ulos johtavan lisäkaistan tilantarve on huomioitava tässä yhteydessä.

Kortteli 20803 sijaitsee Tyynenmerenkadun varressa. Tontin pysäköinti-, huolto- ja saattoliikenne hoidetaan Tyynenmerenkadun kautta nk. suuntaisliittymänä. Tyynenmerenkatu on paitsi Helsingin Sataman Länsiterminaalin johtavan ajoneuvoliikenteen – myös saatto- ja huoltoliikenteen - pääreitti, myös raitiovaunuliikenteen joukkoliikennereitti. Suuntaisliittymästä tontille ajettaessa ylitetään ajo-kaistojen lisäksi joukkoliikennekaistat. Raitiovaunuille varattu tila toimii myös palo- ja pelastusreittinä. Tontille ajo on ratkaistava huomioiden sekä risteävä liikenne molempiin ajosuuntiin että liikenteen määrä ja tonttiliittymän ajojärjestelyt tulee täsmentää koko alueen liikenteen sujuvan toimivuuden näkökulmasta. Erityisesti on huomioitava joukkoliikenne ja satamasta poistuva henkilöauto- ja raskas liikenne. Hotellin saattoliikenteelle on järjestettävä tontilla muusta liikenteestä erillään oleva alue.

Helsingin Satama pitää hyvänä ja toimivana ratkaisuna korttelin itäpuolella kulkevan jalankulku- ja pyöräilyreitit säilymistä yleisenä yhteytenä.

## Pysäköinti

Korttelin 20803 pysäköinti (75 ap) toteutetaan kellaripysäköintinä. Pysäköintilaitoksen kapasiteetin riittävyys tulee tarkastella korttelin ja Jätkäsaaren koko alueen toimivuuden näkökulmasta, koska kaavamuutos mahdollistaa hotelli-, toimisto-, myymälä-, ravintola- ja kokoontumistilojen rakentamisen kortteliin.

### Lisätiedot

Lehtonen Satu, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527  
satu.lehtonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 16.05.2012 § 287

HEL 2011-005696 T 10 03 03

Kiinteistökartta G2 S4, Tyynenmerenkatu 2 ja Jätkäsaarenlaituri 3

## Päätös



Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Jätkäsaaren tornihotellia koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12101 seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus varasi 21.3.2011, 305 § kiinteistölautakunnan esityksestä AB Invest AS:lle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelissa nro 20803 sijaitsevan hotellitontin 20803/1 (noin 3 121 m<sup>2</sup>, Jätkäsaarenlaituri 3, Tyynenmerenkatu 2) hakemuksen ja sitä seuranneiden neuvottelujen mukaisesti likimäärin voimassa olevan kaavan mukaisen hotellirakennuksen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka. Tontille saa voimassa olevan asemakaavan nro 11770 mukaan toteuttaa 14 800 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen kuusitoistakerroksisen hotellirakennuksen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on kuitenkin varauksensaajan kanssa päättänyt suunnitella tontille Suomen korkeimman (33 kerrosta) ja Suomen suurimpiin kuuluvan (26 500 k-m<sup>2</sup>) hotellirakennuksen. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi hankkeen mahdollistavan kaavamuutosehdotuksen nro 12101 13.3.2012 äänin 7 - 2.

Kiinteistölautakunta toteaa, että yksittäisen näin korkean rakennuksen sijoittaminen kantakaupunkiin kiinteästi liittyvälle alueelle ei ole perusteltua kaupunkikuvallisista syistä. Tornihotelli häiritsisi perinteistä Helsingin horisonttia sekä mereltä katsottaessa että myös kaupungilta erityisesti Bulevardin ja Mechelininkadun suunnista. Kiinteistölautakunnan mielestä hanke tulisi toteuttaa nykyisen voimassa olevan asemakaavan ja kaupunginhallituksen tontinvarauspäätöksen mukaisesti enintään 16-kerroksisena.

Lopuksi kiinteistölautakunta toteaa, että kaupunginhallituksen varauspäätöksen ehdon mukaan hotellitontille on suunniteltava ajoluiska niin, että naapuritontilla 20803/2 sijaitsevan Sonckin pohjoisen makasiinirakennuksen L2 kellarikerrokseen saadaan rasiteajoyhteys. Asemakaavaehdotuksessa po. hotellihankkeen oma ajoluiska sen maanalaiseen pysäköintikellariin on kuitenkin osoitettu varausehdon vastaisesti aivan hotellitontin eteläreunaan niin, että se estää kaavaehdotuksesta ilmenevän olemassa olevan makasiinirakennuksen kellarikerroksen ajoluiskan käytön. Suojellun ja perusteellista korjausta edellyttävän makasiinirakennuksen luovuttaminen saattaa vaarantua, mikäli makasiinirakennuksen kellariin ei saada tarvittavaa ajoyhteyttä ja rakennuksen asemakaavan mukaiset autopaikat tulee sijoittaa tontin ulkopuoliseen ja kustannuksiltaan merkittävästi kalliimpaan pysäköintilaitokseen.

## Käsittely

16.05.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



Vastaehdotus:

Jyrki Lohi: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen kolmas kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: Kiinteistölautakunta toteaa, että yksittäisen näin korkean rakennuksen sijoittaminen kantakaupunkiin kiinteästi liittyvälle alueelle ei ole perusteltua kaupunkikuvallisista syistä. Tornihotelli häiritsisi perinteistä Helsingin horisonttia sekä mereltä katsottaessa että myös kaupungilta erityisesti Bulevardin ja Mechelininkadun suunnista. Kiinteistölautakunnan mielestä hanke tulisi toteuttaa nykyisen voimassa olevan asemakaavan ja kaupunginhallituksen tontinvarauspäätöksen mukaisesti enintään 16-kerroksisena.

Kannattajat: Anja Malm

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lausuntoehdotuksen kolmas kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: Kiinteistölautakunta toteaa, että yksittäisen näin korkean rakennuksen sijoittaminen kantakaupunkiin kiinteästi liittyvälle alueelle ei ole perusteltua kaupunkikuvallisista syistä. Tornihotelli häiritsisi perinteistä Helsingin horisonttia sekä mereltä katsottaessa että myös kaupungilta erityisesti Bulevardin ja Mechelininkadun suunnista. Kiinteistölautakunnan mielestä hanke tulisi toteuttaa nykyisen voimassa olevan asemakaavan ja kaupunginhallituksen tontinvarauspäätöksen mukaisesti enintään 16-kerroksisena.

Jaa-äännet: 4

Martti Huhtamäki, Kristiina Kannus, Olli Saarinen, Tuomo Valve

Ei-äännet: 5

Jyrki Lohi, Anja Malm, Tuula Paalimäki, Kirsi Pihlaja, Kermen Soitu

Tyhjä: 0

Poissa: 0

03.05.2012 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Pasi Lehtiö, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36448  
pasi.lehtio(a)hel.fi



Yleisten töiden lautakunta 08.05.2012 § 244

HEL 2011-005696 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaisi 33-kerroksisen kongressihotellin rakentamisen Jätkäsaaren. Rakennus olisi valmistuessaan kantakaupungin korkein rakennus. Osayleiskaavassa ja nykyisessä asemakaavassa rakennuksen korkeus on osoitettu 16 kerroksiseksi.

Tornihotelli kilpailisi Helsingin keskustan kansallismaiseman ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaan tuomiokirkon ja Uspenskin katedraalin sekä muiden kirkkojen kanssa. Se poikkeaa maisemakuvassa selvästi kantakaupungin ilmeestä. Tämä käy hyvin ilmi laaditusta havainneanimaatiosta. Torni on sijoitettu näkyvälle paikalle. Se näkyy yleiskaavassa matalan rakentamisen kantakaupungin alueelle kauas ja on myös katuakseleiden päätteenä. Erityisesti torni vaikuttaa haitallisesti kansallismaiseman kohokohtiin lähestyttäessä Helsinkiä mereltä alistaen vanhat maamerkit sivurooliin. Torni dominoi historiallisen keskustan maisemaa erityisesti lähestyttäessä mereltä Länsisatamaa. Kaupunginmuseo on näistä syistä lausunnossaan pitänyt tornia sopimattomana Helsingin kantakaupunkiin.

Asemakaavaehdotusta laadittaessa ei ole otettu huomioon tornirakennuksen vaikutusta maisemakuvan kulttuurihistorialliseen arvoon tai kaupunkikuvan hierarkiaan. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointi on puutteellinen. Siitä puuttuu riittävät kuvaukset maisemakuvaan sekä kulttuurihistoriaan kohdistuvista vaikutuksista. On erittäin tärkeää, että asia tutkitaan ennen kaavaluonnoksen hyväksymistä, koska tornia on ehdotettu aivan kantakaupungin arvokkaan historiallisen keskustan reunaan. Yleiskaava ei salli historialliseen keskustaan korkeita rakennuksia. Tornin ei tarvitse olla 33 kerrosta korkea muodostuakseen Jätkäsaaren maamerkiksi. Kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimisen niin vaatiessa on tornia madallettava.

Kaavamuutosalueen vieressä, Tyynenmerenkadulla, on jo rakennetut raitiotiekiskot. Tyynenmerenkadusta on myös tehty katu- ja rakennussuunnitelmat, jotka ovat vielä toteuttamatta. Suunnitelmissa katualueen alin kohta muodostuu kortteliin 20803 kohdalle ja kaavassa kortteliin 20803 on merkitty tulvareitti. Uudessa kaavamuutoksessa on



korttelin maanalaisen tilan ajoyhteys sijoitettu tulvareitin viereen. Tästä seuraa hulevesien tulvimista kellaritiloihin. Tulvariskin vuoksi täytyy joko maanalaisen ajoyhteyden paikkaa siirtää tai katusuunnitelmia muuttaa siten, että mahdolliset tulvavedet saadaan johdettua Välimerenkadun ja Jätkäsaarenlaiturin kautta mereen. Muutostöistä aiheutuu kustannuksia rakennusvirastolle.

Torni varjostaa pihoja ja yleisiä alueita ja lisää tuulisuutta, mikä vaikuttaa haitallisesti erityisesti Jätkäsaarenlaiturin ja Länsilinkin viihtyvyyteen. Kaavamutoksen selostuksessa on esitetty rakennuksen viitesuunnitelmat, jonka mukaan kaava on laadittu. Rakennuksen massoittelu on ansiokasta, mutta julkisivujen käsittely ja aukotus ovat ympäristöön sopimattomat. Rakennusmassan ulokkeet ja aukotuksen vinot osat saattavat joissain tilanteissa kerätä lunta ja jäätä, jotka korkealta pudotessa aiheuttavat laajalle alueelle vaaratilanteita jalankulkijoille.

Yleisten töiden lautakunta esittää, että edellä mainitut muutosehdotukset otetaan huomioon.

#### Käsittely

08.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset: Lisätään päätösehdotuksen kappaleen 1 loppuun seuraava uusi virke: "Osayleiskaavassa ja nykyisessä asemakaavassa rakennuksen korkeus on osoitettu 16 kerroksiseksi."

Muutetaan päätösehdotuksen kappaleen 3 ensimmäinen virke kuulumaan seuraavasti: "Asemakaavaehdotusta laadittaessa ei ole otettu huomioon tornirakennuksen vaikutusta maisemakuvan kulttuurihistorialliseen arvoon tai kaupunkikuvan hierarkiaan."

Muutetaan päätösehdotuksen kappaleen 3 toisessa virkkeessä oleva sana "harhaanjohtava" sanaksi "puutteellinen."

Muutetaan päätösehdotuksen viimeinen kappale kuulumaan seuraavasti: "Yleisten töiden lautakunta esittää, että edellä mainitut muutosehdotukset otetaan huomioon."

#### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

#### Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi



## § 420

### Kuninkaantammen etelärinne, asemakaavan muutosehdotus (nro 12166)

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Ksv 0585\_4, Kuninkaantammi, karttaruudut F7-G7

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 27.11.2012 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa ja Kuninkaantammi) osia korttelin 33316 tonteista 4 ja 5 sekä katu- ja lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 33398–33403) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 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.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Rämö

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113  
ulla.jaakonaho(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Leena Saransaari, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
leena.saransaari(a)hel.fi  
Mikko Stenius, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252  
mikko.stenius(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 kartta, päivätty 27.11.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 selostus, päivätty



	27.11.2012
5	Havainnekuva, 27.11.2012
6	Vuorovaikutusraportti 27.11.2012 sekä keskustelutilaisuuksien muistiot 1.2.2011 ja 4.10.2012
7	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
8	Mielipidekirjeet
9	Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavan muutosehdotus -osa päätöshistoriaa
10	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 selostus, päivätty 27.11.2012, päivitetty Kslk:n 27.11.2012 päätöksen mukaiseksi

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 6

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä

- lähettää 27.11.2012 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa ja Kuninkaantammi) osia korttelin 33316 tonteista 4 ja 5 sekä katu- ja lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 33398–33403) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Rämö

## Tiivistelmä

Kuninkaantammen suunnitellaan värikästä ja kodikasta 5 000 asukkaan kaupunginosaa, jossa painotetaan ekologisia ratkaisuja. Matalaenergiarakennuksissa hyödynnetään uusiutuvaa energiaa ja alueesta rakennetaan luonnonmukaisen hulevesien hallinnan mallikohde kaupungin hulevesistrategian mukaisesti.

Nyt valmistettava asemakaavan muutos mahdollistaa Kuninkaantammen eteläosan asuinkortteleiden, puiston sekä joukkoliikennekadun rakentamisen. Nykyiset teollisuuskorttelit ja osa



puistoalueesta muutetaan asuinkäyttöön. Uusia asukkaita tulee noin 750. Rakennusoikeus on 31 100 k-m<sup>2</sup>, josta uutta rakennusoikeutta on noin 28 900 k-m<sup>2</sup>. Pientalorakentamiseen on osoitettu 7 400 k-m<sup>2</sup>. Tavoitteena on rakennusten toteuttaminen puurakenteisina.

Helene Schjerfbeckin puisto rakennetaan Hakuninmaanpuiston nykyisestä virkistysmetsästä Kuninkaantammen ja Hakuninmaan asukkaiden lähipuistoksi, jonka rakentamisen yhtenä lähtökohtana on alueen sade- ja sulamisvesien hallinta. Puisto on osa seudullista viheryhteyttä. Nykyisessä asemakaavassa oleva mutta rakentamaton Suvuntien joukkoliikenteen katualue poistetaan ja joukkoliikenteelle osoitetaan uusi katuyhteys Perhekunnantieltä Kuninkaantammen asuntoalueelle.

## Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Kuninkaantammessa Hämeenlinnanväylän ja Keskuspuiston välissä, Hakuninmaan pientaloalueen ja nykyisen teollisuusalueen rajaamalla alueella.

Lähtökohdat

Helsingin kaupunginhallitus hyväksyi 20.10.2008 kaupungin hulevesistrategian, jonka pilottihankkeeksi valittiin Kuninkaantammen alue.

Yleisten töiden lautakunta päätti 29.11.2011 esittää kaupunginhallitukselle Helene Schjerfbeckin puiston puistosuunnitelman hyväksymistä.

Kaavoitustilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Suunnittelualueen ja Hakuninmaan asuinalueen väliin on merkitty seudullinen viheryhteystarve. Nyt laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Alueella on voimassa Kuninkaantammen osayleiskaava (kaupunginvaltuusto 4.6.2008, tullut kaava-alueella voimaan 5.12.2008), jonka mukaan alue on kaupunkipientalojen korttelialuetta, jolle saa rakentaa myös rakenteeseen sopivia kerrostaloja ja asuinympäristöön soveltuvia työtiloja, sekä lähivirkistysaluetta, jolle on osoitettu ohjeelliset hulevesien käsittelyalueet sekä seudullinen viheryhteystarve. Alueen itäreunaan on osoitettu joukkoliikennekatuyhteys Kuninkaantammesta Perhekunnantielle sekä kaksi runkovesijohtolinjaa. Nyt laadittu asemakaavan muutos on osayleiskaavan mukainen.



Kaava-alueen eteläosassa on voimassa Helsingin Yleiskaava 2002, jonka mukaan alue on pientalovaltaista aluetta ja virkistysaluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Maanalaisessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 8.12.2010) pohjoisosa kaava-alueesta on merkitty kallioresurssialueeksi.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1980 ja 1989, joiden mukaan alue on lähivirkistysaluetta, sekä asemakaava vuodelta 1989, jonka mukaan alue on lähivirkistysaluetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä joukkoliikenteen katualuetta.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Kaupunki omistaa pääosan kaava-alueesta, eläinlääketieteellisen rajatarkastusaseman tontin omistaa Senaatti-kiinteistöt.

## Alueen yleiskuvaus

Alue on pääosin virkistyskäytössä olevaa metsää. Alue rajautuu pohjoisessa Hakuninmaan teollisuusalueeseen, idässä Keskuspuistoon ja etelässä Hakuninmaan pientaloalueeseen. Luoteisnurkan työpaikkatontilla sijaitsee Elintarviketurvallisuusvirasto Eviran käytössä oleva yksikerroksinen rakennus. Viereinen tontti on Suomen ympäristökeskuksen käytössä.

## Palvelut

Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Helsingin puolella Hakuninmaalla, Kannelmäessä ja Malminkartanossa. Lisäksi Vantaan puolella Myyrmäen aluekeskuksessa sijaitsee monipuoliset kaupalliset palvelut sekä kulttuuri- ja urheilupalvelut. Malminkartanon ja Myyrmäen juna-asemille on alueelta matkaa noin 2 km.

## Luonnonympäristö

Kaava-alue viettää loivasti pohjoisesta etelään sijaiten 28–32 metrin korkeudella merenpinnasta. Suuri osa kaava-alueesta kuuluu linnustollisesti arvokkaaseen Hakuninmaanpuiston metsäalueeseen. Alueen pohjoisosassa on maisemallisesti arvokas siirtolohkare. Kaava-alue kuuluu Mätäjoen valuma-alueeseen.

## Maaperä ja yhdyskuntatekninen huolto

Maaperä on pääosin avokallioista moreenimaastoa. Alueen keskiosalla sekä alueen länsi- ja itäreunoilla on ohuita savialueita.

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon piirissä. Alueen itäreunalla Perhekunnantien jatkeena olevan ulkoilureitin vieressä sijaitsee kaksi



runkovesijohtoa sekä kaukolämmön runkojohto. Lisäksi alueella on alueen kiinteistöjä palvelevia yhdyskuntateknisen huollon johtoja.

#### Ympäristöhäiriöt

Kuninkaantammen alueen merkittävin melunlähde on Hämeenlinnanväylän ajoneuvoliikenne. Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoreittien läheisyydestä johtuen myös lentokoneiden äänet kantautuvat ajoittain kaava-alueelle, vaikka se sijaitsee selvästi varsinaisen lentomelualueen ulkopuolella.

Kuninkaantammen alueen ilman laatuun vaikuttavat Hämeenlinnanväylän ajoneuvoliikenteen päästöt. Alueen teollisuustonttien piha-alueilla voi olla vähäisessä määrin pilaantuneita maa-aineksia.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö ja tavoitteet

Kuninkaantammen keskustan eteläpuolelle, loivaan rinteeseen rakennetaan kerrostaloja ja pientaloja noin 750 asukkaalle. Rakennusoikeus on 31 100 k-m<sup>2</sup>, josta on pientalorakentamista 7 400 k-m<sup>2</sup>.

Uusien kortteleiden ja Hakuninmaan pientaloalueen välinen virkistysmetsä muutetaan korkeatasoiseksi Helene Schjerfbeckin puistoksi hulevesijärjestelmiseen sekä virkistysreitteineen ja -toimintoineen. Nykyisessä asemakaavassa oleva mutta rakentamaton Suvuntien joukkoliikenteen katualue poistetaan ja joukkoliikenteelle osoitetaan uusi katuyhteys Perhekunnantieltä Kuninkaantammen asuntoalueelle.

Kaavamuutoksen tavoitteena ovat puurakenteiset ja monipuoliset asutokorttelit, jotka liittyvät luontevasti pohjoisessa Kuninkaantammen keskustaan ja etelässä Helene Schjerfbeckin puistoon. Tavoitteena on lisäksi piha-alueiden viihtyisyys ja yhteisöllisyys. Puistorakentamisen tavoitteena ovat puiston virkistysarvot, alueen sade- ja sulamisvesien viivyttäminen sekä seudullisten virkistysreittien säilyminen ja parantaminen. Liikenteellisiä tavoitteita ovat alueen kytkeminen osaksi tehokasta joukkoliikennejärjestelmää, joukkoliikenneyhteyksien parantaminen Kuninkaantammesta Perhekunnantien kautta Kannelmäkeen ja päinvastoin, maanalainen pysäköintijärjestely kerrostalovaltaisissa kortteleissa sekä hyvien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien syntyminen niin alueen sisällä kuin nykyisten asukkaiden ja tulevien palveluiden välillä.

#### Asuinrakennusten, asuinpientalojen ja erillispientalojen korttelialueet (A, AP ja AO)



Alueen asuinkorttelit sijoittuvat Kuninkaantammenkierron eteläpuolelle muodostaen kolme kahden korttelin kokonaisuutta, joilla kullakin on oma ominaisuutensa. Pääkatuja rajaavat harjakattoiset, pääosin nelikerroksiset puukerrostalot, jotka muodostavat kortteleihin suojaisat pihat. Asuntokatujen puolella on pientaloja tai pienkerrostaloja. Katujen tasoeroista johtuen autopaikat voidaan sijoittaa luontevasti rakennusten väliin pihakannen alle ilman massiivista louhimista tai pitkiä ajoramppeja. Pihakannet tulee istuttaa. Kaavassa on rakennusalamerkintä, jonka mukaan korttelissa 33402 on rakennettava myymälä- ja liiketiloja maantasokerrokseen pääkadun varteen.

Pientalokortteleiden (AP, AO) rakennukset ovat puurakenteisia, kaksikerroksisia ja harjakattoisia rivi-, pari- ja erillispientaloja. Rakennukset rajaavat pohjoisessa katuja ja etelässä puiston reunaan, muodostaen tonteille suojaisat yhteispihat. Asuntopihat ja -terassit rajataan puistoon tai katuun päin matalalla kivi- tai kivikorimuurilla ja pensasaidalla. Tonteilla on maanpäällinen pysäköinti.

Puolet asuntokerrosalasta tulee toteuttaa asuntoina, joissa on vähintään kaksi makuuhuonetta. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>. Määräys ei koske kaupungin vuokratuotantoa.

#### Puisto (VP), virkistysyhteydet sekä retkeily- ja ulkoilualue (VR/k)

Helene Schjerfbeckin puisto on suunniteltu ekologisuuden ja luonnonmukaisuuden periaatteilla. Puistossa käytetään materiaalina mm. alueelta louhittua kiveä muureihin ja puroihin. Maanleikkauksista saatava maa-aines hyödynnetään. Rakennusvirastossa on tehty puiston rakennussuunnittelua rinnakkain kaavan laadinnan kanssa. Kaavassa on määrätty ulkoilureitit ja hulevesien hallintaan liittyvät alueet.

Puistossa vuorottelevat säilytettävät metsäsaarekkeet sekä hulevesialtaita ja -uomia ympäröivät avoimet tulvaniityt ja niitä rytmittävät istutetut metsäsaarekkeet. Rakennetummat puistonosat, kuten aukiot ja palloilukenttä, sijoittuvat puiston pohjoisosaan. Puiston läpi johdetaan kaksi valaistua itä-länsisuuntaista ulkoilureittiä, jotka noudattavat pääosin nykyisiä linjauksia, sekä neljä poikittaista reittiä, joista kolme valaistaan. Latulinjauksia tulee kaksi. Kaavakarttaan merkitty kivimuri korttelin 33401 eteläreunassa toteutetaan puistorakentamisen yhteydessä. Puiston eteläosaan, Hakuninmaan pientaloalueen korttelin 33085 kylkeen, on osoitettu rakennusala yhdysteknistä huoltoa varten (et).

Joukkoliikennekadun ja Keskuspuiston väliin jää kapea metsäkaistale, joka on kaavassa merkitty kaupungin tarpeisiin osoitetuksi retkeily- ja



ulkoilualueeksi (VR/k) Keskuspuiston puoleisen kaavamerkinnän mukaisesti.

#### Palvelut

Kuninkaantammessa julkiset ja kaupalliset palvelut sijoittuvat kaava-alueen pohjoispuolelle Kuninkaantammenaukiolle ja pääkadun varteen asuinrakennusten alakerran liiketiloihin. Kannelmäki palveluineen sekä Myyrmäen aluekeskus, jonne Jokeribussi vie lyhyin vuorovälein, ovat noin kahden kilometrin päässä. Virkistyspalveluista Pitkäkosken ulkoilumaja sijaitsee Kuninkaantammessa ja Paloheinän maja sekä Haltialan tila kävelyetäisyydellä Keskuspuistossa. Kuninkaantammen itäosaan suunnitellaan Palettilampea, urheilukenttää ja uutta ulkoilumajaa.

#### Liikenne

Kaava-alue liittyy tuleviin pääkokoojakatuihin Kuninkaantammenkiertoon ja Kuninkaantammenrinteeseen, joilta on edelleen yhteys Kaivokselan eritasoliittymän kautta Myyrmäkeen sekä Hämeenlinnanväylälle. Toinen eritasoliittymä Hämeenlinnanväylälle on tarkoitus rakentaa vuosina 2015–16 mahdollisen tulevan Kehä II:n liittymän kohdalle.

Poikittainen bussilinja Jokeri 2 kulkee kaava-alueen pohjoisreunaa pitkin Vuosaaresta Myyrmäkeen. Seutulinja 474 (Hämeenlinnanväylä–Kuninkaantammenrinne–Vantaanlaaksontie) tarjoaa suoran yhteyden Helsingin keskustaan. Sujuva joukkoliikenneyhteys Kuninkaantammesta Kannelmäkeen ja edelleen Helsingin keskustaan edellyttää joukkoliikennekadun rakentamista Perhekunnantieltä pohjoiseen ja bussilinjan 43 jatkamista Hakuninmaalta Kuninkaantammeen. Uusi katu yhdistää myös Hakuninmaan asukkaat Kuninkaantammen palveluihin sekä Jokeri 2:n reittiin.

Alueelta on hyvät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet ympäröiville virkistysalueille ja Helsingin keskustaan. Pyöräily-yhteydet lähimmille rautatieasemille Malminkartanoon ja Myyrmäkeen ovat uuden liittymän rakentamisen jälkeen noin 2,3 kilometriä.

Asukkaiden autopaikkavaatimus on kerrostalotonteilla suurempi luvuista 1 ap/110 k-m<sup>2</sup> tai 0,65 ap/asunto, pientalotonteilla suurempi luvuista 1 ap/90 k-m<sup>2</sup> tai 1,13 ap/asunto. Pysäköintipaikkojen määrä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymään laskentaohjeeseen.

#### Luonnonympäristö



Alue muuttuu pohjoisosaltaan rakennetuksi, toisaalta pientalojen piholla osa puustosta säilytetään. Puistossa säilyy yhtenäisiä metsäalueita, etenkin Hakuninmaan pientaloalueen pohjoispuolella.

#### Ekologinen kestävyys

Ekologinen kestävyys ohjaa kaikkea suunnittelua ja rakentamista Kuninkaantammessa. Kaavamääräyksillä ohjataan aktiivisesti sekä rakentamisaikaisten että rakennusten käytön aiheuttamien hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen. Kaikki rakentaminen tulee olemaan matalaenergiarakentamista. Rakennuksissa tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa ja siihen tarkoitettut laitteet suunnitellaan osaksi arkkitehtuuria. Asuntorakentamisen teemana on puurakentaminen. Ekologista kestävyyttä Kuninkaantammessa lisää myös Suomen oloissa uudenlainen hulevesijärjestelmä korttelipihojen sadepuutarhoineen, rakennettuine katualtaineen ja viherpainanteineen, johon laaja puisto ja sen teemaksi nostetut puro- ja lampijärjestelmät liittyvät.

#### Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Maaperä kaava-alueella on normaalisti rakennettavaa. Rakennukset kallioisella moreenialueella voidaan perustaa kallionvaraisesti. Savialueilla rakennukset joudutaan perustamaan joko tukipaaluille tai rakennetun massanvaihdon varaan. Kadut ja kunnallistekniikka voidaan kalliomoreenialueella perustaa maan/kallionvaraisesti ja savialueilla joko esikuormitetun pohjamaan varaan tai massanvaihdolle. Pihat voitaneen savialueella perustaa esikuormittamalla.

Asuntorakentaminen edellyttää teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä ja mahdollisesti pilaantuneen maaperän puhdistamista. Kaavassa on tätä koskeva määräys.

#### Ympäristöhäiriöt

Alueelta laaditun selvityksen mukaan Hämeenlinnanväylän tieliikenne sekä alueen uuden katuverkon liikenne aiheuttavat melua kaava-alueelle. Liikennemelu ylittää ohjearvotason 55 dB vain katujen välittömässä lähiympäristössä. Asuinkortteleiden sisäosissa ja puistoalueella alitetaan melutason ohjearvot ulkona. Asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuva melu jää suurimmillaan päiväaikana hieman alle tason 65 dB. Kaavassa Kuninkaantammenkiertoon ja Kuninkaantammenrinteeseen rajautuvien asuinrakennusten kadunpuoleiselta ulkovaipalta edellytetään 32 dB äänitasoeroa ja näille kaduille avautuvat oleskeluparvekkeet on lasitettava.



## Nimistö

Uusia nimiä kaava-alueella ovat: Helene Schjerfbeckin puisto (Helene Schjerfbeck's park), Helene Schjerfbeckin polku (Helene Schjerfbeck's stig), Asetelmankatu (Stillebengatan), Asetelmankuja (Stillebengränden), Asetelmanpolku (Stillebenstigen), Muotokuvankatu (Porträttgatan) ja Muotokuvanpolku (Porträttstigen). Kaavaehdotuksen nimistö on nimistötoimikunnan esitysten (15.9.2010 ja 22.8.2012) mukainen.

## Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta ja tuo noin 750 uutta asukasta elävöittämään Kaarelan kaupunginosaa. Kaavan toteutuminen edellyttää nykyisten toimintojen siirtymistä alueelta ja rakennusten purkamista. Uudisrakentaminen aiheuttaa hiilidioksidipäästöjä, mutta kaavamääräykset rajoittavat niitä tavanomaista rakentamista vähäisemmiksi. Kaupunkirakenteen täydentäminen Helsingissä hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja aluekeskuksen tuntumassa on kestävämpi ratkaisu kuin uusien asuinalueiden rakentaminen haja-asutusalueelle.

Kaupunkirakenteen ja asumismuotojen suhteen monipuolinen rakentaminen sekä kestävä kehitys mukaiset ratkaisut edesauttavat eri väestöryhmien sijoittumista ja viihtymistä alueella. Asuntojen rakentamiseen käytetty puu toimii ns. hiilivarastona rakennusten koko elinkaaren ajan. Luonnonmukainen hulevesien käsittely ehkäisee tulvariskejä. Korttelirakenne muodostaa tuuliilta suojattua pienilmastoa, tiivis kerrostalorakentaminen pääkadun varressa suojaa pihoja liikennemelulta. Puiston rakentaminen lisää houkuttelevia ulko-oleskelupaikkoja, luo uusia kohtaamispaikkoja alueella ja yhdistää siten sekä nykyisiä että tulevia asukkaita.

Asuinkortteleiden ja puiston rakentaminen muuttavat maisemaa nykyistä kaupunkimaisemmaksi ja yhtenäisen metsäalue muuttuu avoimemmaksi ja aurinkoisemmaksi. Nykyiset virkistysyhteydet säilyvät pääosin ennallaan ja uusia rakennetaan. Koska kaava-alue rajautuu itäosastaan laajaan Keskuspuistoon, alueen rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen linnustoon. Toisaalta puiston korttelialueiden rakentaminen kaventaa asukkaiden lähimetsää ja voi siten vähentää joitain nykyisiä virkistysarvoja, toisaalta yhteydet viereisen Keskuspuiston laajoihin metsäalueisiin säilyvät edelleen hyvinä.

Kaava-alue kuuluu Mätäjoen valuma-alueeseen ja esitetyt virkistysalueet ulkoilureitteineen ovat osayleiskaavan mukaiset. Täten hankkeella ei voida katsoa olevan vaikutusta Vantaanjoen vedenlaatuun ja edelleen Vantaanjoen Natura-alueeseen.



Asuntoalue tuottaa noin 700 ajoneuvoa vuorokaudessa, mikä on 5 % Kuninkaantammen kokonaisliikennemäärästä. Joukkoliikennekatu mahdollistaa linjan 43 jatkamisen Hakuninmaalta Kuninkaantammeen, mikä parantaa molempien asuinalueiden joukkoliikennepalveluita. Sen liikennemäärät ovat ennakoitavissa vähäisiksi ja seudullisen virkistysreitit ja kadun risteys voidaan suunnitella jalankulun ja pyöräilyn ehdoilla. Joukkoliikennekadun rakentamisella ei siten ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai seudullisiin virkistys- ja ekologisiin yhteyksiin.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille noin 10,1 milj. euron kustannukset, jotka jakautuvat seuraavasti:

Kadut	3 milj. euroa
Puistot ja lähivirkistysalueet	5,4 milj. euroa
Vesihuolto	1,1 milj. euroa
Sähkö	0,25 milj. euroa
Kaukolämpö	0,3 milj. euroa

Alueen esirakentamisen aiheuttamat kustannukset ovat lähtökohtaisesti hyvin vähäisiä. Kustannuksista yli puolet koostuu Helen Schjerfbeckin puiston rakentamiskustannuksista. Puisto rakenteineen on oleellinen osa koko Kuninkaantammen hulevesipilottihanketta ja alueen hulevesien hallintaa.

## Toteutus

Alueen toteuttaminen edellyttää Kuninkaantammenkierron ja Kuninkaantammenrinteen katuyhteyksien rakentamista sekä nykyisten toimintojen siirtymistä alueelta muualle.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 14.1.2011). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2011 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 1.2.2011.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kannelmäen kirjastossa



1.10.–19.10.2012 ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 4.10.2012.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen, rakennusviraston, ympäristökeskuksen, rakennusvalvontaviraston, kiinteistöviraston, Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) ja Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

#### Esitetyt mielipiteet

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

Saapuneet mielipidekirjeet (3 kpl) ovat liitteenä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat joukkoliikennekatuun ja sen toteuttamisesta nykyisille asukkailla aiheutuviin haittoihin, nykyisen Perhekunnantien liikenteen ongelmiin yleensä sekä virkistymetsän muuttamiseen rakennetuksi Helene Schjerfbeckin puistoksi sekä elintarviketurvallisuusvirasto Eviran toiminnan turvaamiseen kunnes uusi paikka löytyy.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon. Osa asioista on ratkaistu jo yleiskaavavaiheessa, osa tullaan huomioimaan kaavan toteuttamisvaiheessa.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä ovat muistiot keskustelutilaisuuksista.

#### Tilastotiedot

##### Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerrosala k-m <sup>2</sup>
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)	4 396	2 198
Lähivirkistysalue (VL)	134 641	0
Katu	3 108	0



---

Yhteensä	142 145	2 198
----------	---------	-------

Asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerrosala k-m <sup>2</sup>
Asuinrakennusten korttelialue (A)	18 580	23 700
Asuinpienalojen korttelialue (AP)	12 401	5 400
Erillispientalojen korttelialue (AO)	6 039	2 000
Puisto (VP)	96 762	0
Retkeily- ja ulkoilualue (VR/k)	946	0
Katu	7 417	0
Yhteensä	142 145	31 100

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, liikuntaviraston, opetusviraston, pelastuslaitoksen, sosiaaliviraston, ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, Asuntotuotantotoimiston, kaupunginmuseon ja Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) vesihuollon, Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja Vantaan kaupungin sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113  
ulla.jaakonaho(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311



27.11.2012

matti.neuvonen(a)hel.fi  
Leena Saransaari, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
leena.saransaari(a)hel.fi  
Mikko Stenius, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252  
mikko.stenius(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, projektipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 kartta, päivätty 27.11.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12166 selostus, päivätty 27.11.2012
- 5 Havainnekuva, 27.11.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012 sekä keskustelutilaisuuksien muistiot 1.2.2011 ja 4.10.2012
- 7 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 8 Mielipidekirjeet
- 9 Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavan muutosehdotus -osa päätöshistoriaa

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 6

## Päätöshistoria

Kulttuurikeskus 19.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Kulttuurikeskuksella ei ole huomautettavaa asiasta.

Lisätiedot

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

Kaupunginkirjasto Verkkokirjasto- ja hallintopalvelut 19.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Kaupunginkirjastolla ei ole Kuninkaantammen etelärinteen  
asemakaavamuutoksen luonnoksesta lausuttavaa.

Lisätiedot

Hanna Aaltonen, johtava suunnittelija, puhelin: 310 85502



27.11.2012

hanna.aaltonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 19.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavan muutosluonnoksesta 19.10.2012 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee 33. kaupunginosassa (Kaarela) Kuninkaantammessa Hämeenlinnanväylän ja Keskuspuiston välissä, Hakuninmaan pientaloalueen ja teollisuusalueen rajaamalla alueella. Asemakaavan muutosluonnos koskee korttelin 33316 tontteja 4 ja 5 sekä katu ja lähivirkistysalueita. Muodostuvat uudet korttelit ovat 33398-33403.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kuninkaantammen uuden asuntoalueen eteläosan asuinkortteleiden, katujen, puiston sekä joukkoliikennekadun rakentamisen. Nykyinen asemakaavassa oleva Suvannontien joukkoliikenteen katualue poistetaan. Asemakaavan muutosluonnoksessa on esitetty joukkoliikenteelle uusi katuyhteys.

Uusien kortteleiden ja Hakuninmaan pientaloalueen välinen metsäalue rakennetaan Helene Schjerfbeckin puistoksi, joka on Helsingin hulevesistrategian pilottikohde. Puisto tulee Kuninkaantammen asuinalueen hulevesien kerääjänä. Hulevesisuunnittelun lähtökohtana on säilyttää puistosta lähtevien ja Mätäjokeen päätyvien purkuojien virtaamat nykyisellä tasolla. Helene Schjerfbeckin puiston puistosuunnitelma on lähetetty kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Puiston rakennussuunnittelu on käynnissä rakennusvirastossa.

Lausunto

Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia riittävästä aluevarauksista lumen varastointia varten sekä tarkastella mahdolliset väliaikaiset lumenvastaanottoaikat. Koko Kuninkaantammen projektialueelle tulee laatia lumilogistinen selvitys.

Katualueiden leveyden riittävyys tulee tarkistaa etenkin maanalaisten verkostojen, kuten vesi- ja viemärijohtojen sekä valaistuksen kannalta.

Luonnoksessa on esitetty kivimuureja kortteleiden ja yleisten alueiden rajalle. Kortteleiden rajausta ja kivimuurien sijaintia tulee tarkastella niin, että kortteleita rajaavat kivimuurit sijoittuvat korttelialueiden



27.11.2012

puolelle katualueisiin rajautuessaan. Palloilukentän pohjoispuoleinen kivimuuri tulee poistaa tai esittää ohjeellisena.

Katualueille istutettavat puut ja palloilukenttä tulee esittää likimääräisinä tai sijainniltaan ohjeellisina.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaan puuston säilyttämistä koskevaa kaavamääräystä on aiheellista täydentää lisäyksellä: "ja tarvittaessa istuttaa".

Asemakaavan hankeohjelma ja kustannusarvio tulee tehdä Fore-järjestelmän Helsinki-hankepuuhun.

Helene Schjerfbeckin puiston ja puistoon rakennettavan hulevesijärjestelmän rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 5,4 miljoonaa euroa. Asemakaavan muutosluonnoksen mukaiset muut investointikustannukset rakennusvirastolle ovat noin 3 miljoonaa euroa.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitettyjen lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121  
merja.lehikoinen(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 17.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää asuntotuotantotoimiston lausuntoa Kuninkaantammen etelärinteeseen asemakaavan muutosluonnoksesta 19.10.2012 mennessä.

Tiivistelmä

Suunnittelualueeseen kuuluu Hakuninmaanpuiston pohjoisosa, Keskuspuistoon rajautuva metsäalue sekä osat Suomen



ympäristökeskuksen Hakuninmaan laboratorion ja Elintarviketurvallisuusviraston Eviran käytössä olevista tonteista. Alue on Kuninkaantammen osayleiskaavassa osoitettu asumiseen ja virkistykseen.

Alueen pohjoispuolelle tulevan pääkadun, Kuninkaantammen-kierron varteen suunnitellaan asuntokortteleita, joissa katua reunustamaan rakennetaan kerrostaloja ja rinteeseen pientaloja. Kerrosluku vaihtelee pääosin kahdesta neljään.

Tavoitteena on tutkia monipuolisia puurakentamisen ratkaisuja. Kuninkaantammen eteläosaan on suunnitteilla kerros- ja pientaloja noin 700 asukkaalle. Talojen korkeus vaihtelisi pääosin kahdesta neljään kerrokseen. Tavoitteena on, että talot rakennettaisiin puusta.

Hakuninmaan pientaloalueen ja rakennettavien asuntokortteleiden välinen metsäalue muutetaan korkeatasoiseksi Helene Schjerfbeckin puistoksi. Tavoitteena on puiston virkistysarvojen ja viihtyvyyden lisäksi alueen sade- ja sulamisvesien hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Nykyinen asema-kaavassa oleva Suvuntien katualue poistetaan. Osayleiskaavan mukaisesti joukkoliikenteelle osoitetaan uusi katuyhteys Perhekunnantieltä pohjoiseen Kuninkaantammen asuntoalueelle.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1980 ja 1989. Asemakaavojen mukaan alue on lähivirkistysaluetta, luonnonmukaisena säilytettävää puistoaluetta, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä katualuetta.

Osayleiskaavassa alue on lähivirkistysaluetta sekä kaupunki-pientalojen korttelialuetta, jolle saa rakentaa myös rakenteeseen sopivia kerrostaloja, ja asuinympäristöön sopivia liike- ja työtiloja.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kuninkaantammen uuden asuntoalueen eteläosan asuinkortteleiden, puiston sekä joukkoliikennekadun rakentamisen.

Alueen pääkatuja, Kuninkaantammenkiertoa ja Kuninkaantammenrinnettä reunustamaan suunnitellaan kerrostaloja ja loivaan etelärinteeseen pientaloja. Kerrosluku vaihtelee pääosin kahdesta neljään. Tavoitteena on rakennusten toteuttaminen puurakenteisina.

Helene Schjerfbeckin puisto rakennetaan Hakuninmaapuiston nykyisestä luonnonmukaisesta metsäalueesta Kuninkaantammen ja Hakuninmaan pientaloalueen lähipuistoksi. Puiston läpi kulkee merkittävä seudullinen itä-länsisuuntainen viheryhteys sekä useampia



poikittaisia kevyen liikenteen yhteyksiä Hakuninmaalta Kuninkaantammeen.

Puisto on suunniteltu ekologisuuden ja luonnonmukaisuuden periaatteilla. Puistorakentamisen lähtökohtana on, virkistysarvojen ja viihtyvyyden lisäksi, alueen sade- ja sulamisvesien hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Puiston nimi antaa sille myös muita tavoitteita, kuten uudenlaiset ratkaisut, taiteellinen näkökulma jne.

Nykyinen asemakaavassa oleva Suvuntien joukkoliikenteen katualue poistetaan ja joukkoliikenteelle osoitetaan uusi katuyhteys Perhekunnantieltä Kuninkaantammen asuntoalueelle.

#### Mitoitus

Muutosalueen pinta-ala on 14,2 ha. Kaavaluonnoksen mukainen rakennusoikeus on 31 400 k-m<sup>2</sup>, josta on pientalorakentamista 7 400 km<sup>2</sup>.

#### Asuinrakennusten korttelialue (A)

Korttelialueiden rakennukset ovat pääkatua vasten pääosin nelikerroksisia, asuntokatujen puolella pientaloja tai pienkerrostaloja. Katujen tasoeroista johtuen autopaikat voidaan sijoittaa luontevasti kansipihojen alle ilman massiivista louhimista tai pitkiä ajoramppeja. Pihakannet istutetaan.

#### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Nelikerroksinen rakennus rajaa Kuninkaantammenrinteen katua ja on sen päätteenä Hämeenlinnan väylältä saavuttaessa. Lisäksi se suojaa viereistä pientalokorttelia liikennemelulta. Asukkaiden autopaikat ovat pihakannen alla ja pihakansi istutetaan.

#### Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Rakennukset ovat kaksikerroksisia ja harjakattoisia pari- tai rivitaloja, jotka rajaavat etelässä puiston reunaa ja muodostavat tontilla suojaisan pihan. Osa tonteista liittyy puistoon matalalla kivi- tai kivikorimuurilla ja pensasaidalla. Asukkaiden autopaikat on osoitettu osin omille tonteilleen, osin LPA-tonteille.

#### Erillispientalojen korttelialue (AO)

Pääosa korttelin rakennuksista on yhden perheen taloja, kadun varressa on paritaloja. Harjakattoisten talojen kerrosluku on kaksi. Tontteja rajaa eteläpuolella puistoon päin matala kivi- tai kivikorimuurin ja pensasaita. Asukkaiden autopaikat on osoitettu tontille ja katoksiin kadun reunaan.



## Autopaikat

Asukkaiden autopaikkavaatimus on kerrostalotonteilla suurempi luvuista 1 ap/110 k-m<sup>2</sup> tai 0,65 ap/asunto, pientalotonteilla suurempi luvuista 1 ap/90 k-m<sup>2</sup> tai 1,13 ap/asunto.

## Lausunto

### Kaupunkikuvallinen ilme

Kuninkaantammen alueen suunniteltu kaupunkikuvallinen yleisilme on urbaani, ja siinä on keskusta, joka harvenee pientalovaltaiseksi alueen laiduille päin. Alueelle suunnitellaan rakennettavaksi sekä pientaloja että kerrostaloja.

Kerrostalot sijoittuvat Kuninkaantammenkierron varteen, ja ne ovat pääasiassa 4-kerroksisia. Rakennukset rajautuvat katutilaan, tällöin rakennusten katutasokerroksen käsittely ja toiminnot tulee suunnitella huolella. Osaltaan tätä tavoitetta tukee kaavamääräys, jossa veloitetaan, että kadun puolella rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

Alueelle suunnitellaan pientalorakentamista 7 400 km<sup>2</sup>.

Tämä vastaa osaltaan tuolla alueella Helsingin kasvavaan pientalokysyntään sekä isompien asuntojen tarpeeseen.

Samalla tulisi turvata myös kohtuuhintaisten asuntojen rakentamismahdollisuudet. Tarvitaan myös pieniä ja keskisuuria asuntoja erilaisille asukasryhmille.

### Kaavamerkinnoistä

Kaavassa määrätään, että alueella on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Tämä on ajan mukainen määräys, mutta kaupungin tasolla uusituvan energian strategian tulisi myös pystyä seuraamaan määräystä, jotta se on toteutettavissa mahdollisimman hyvin.

Kaava määrää, että kaikkien rakennusten tulee olla puurakenteisia. Puun suosiminen rakennusmateriaaleissa osaltaan tukee energiatehokkuutta ja hiilijalanjäljen minimointia. Ehdottomat runkorakenteiden materiaaleja koskevat kaavamääräykset voivat aiheuttaa toteutusvaiheessa ongelmia vähentämällä tarjoushalukkuutta. Tästä näkökulmasta runkoratkaisuihin ulottuvia kaavamääräyksiä tulisi välttää.



Kaavamääräys velvoittaa asukkaiden autopaikkojen rakentamista rakennusten kellariin tai pihakannen alle. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Kuitenkin alueella, jossa on odotettavissa melko pitkä toteutusaika, tonttien välisiä yhteisjärjestelyjä tulisi olla mahdollisimman vähän. Maantasopaikkojen mahdollisuuksia tulisi myös tutkia, sillä kaavan mukaisissa rakennuksissa, joissa kerrosala ei ole kovin suuri, nousevat autopaikkojen kustannukset hyvinkin suuriksi.

Pihakannet on määrätty istutettaviksi, mikä sinänsä on hyvä tavoite. Kansipiha rajoittaa kuitenkin kasvivalikoimaa, ja on luonteeltaan lyhyen aikavälin ympäristöä. Kansirakenteet joudutaan avaamaan peruskorjausten yhteydessä, ja kansipiharakentaminen tuo yhtiölle pitkällä aikavälillä merkittäviä ylläpito- ja korjauskustannuksia.

Kuninkaantammen kaavallisia tavoitteita on myös hulevesien luonnonmukainen hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti, ja ekologista kestävyyttä pyritään lisäämään uudenlaisen korttelipihojen hulevesijärjestelmän avulla. Kansipihat ovat myös ristiriidassa hulevesien imeyttämisytkimysten kanssa.

Pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja, autokatoksia ja väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Ajoluiskat tulee sijoittaa rakennuksiin. Tällaisen ajoluiskia koskevan määräyksen tarpeellisuus tulee miettiä tarkkaan, ja vähintäänkin tulee asemakaavatasolla tutkia rakennusten mitoitus, jotta ko. mitoitus onnistuisi. Tämä lisää myös rakennusten kustannuksia, joten tulisi vielä harkita kaavamääräyksen aiheellisuutta.

Alueella on maanalainen pysäköintijärjestely kerrostalovaltaisissa kortteleissa. Vaikkakin katujen tasoeroista johtuen autopaikat voitaneen sijoittaa luontevasti kansipihojen alle ilman massiivista louhimista tai pitkiä ajoramppeja, tulee ottaa huomioon, että maanalaisen pysäköintiluolan rakentaminen on joka tapauksessa kalliimpaa, kuin maan päälliset autopaikat. Pysäköintiratkaisulla on suuri merkitys kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamis-edellytyksille.

Jätehuoneiden sijoittaminen rakennukseen määrätään kaavassa. Niiden sijainnin voisi jättää myöhemmän suunnittelun harkintaan, tai vähintäänkin mahdollistaa myös jätekatosten suunnittelun.. Jätekatokset voidaan suunnitella tyylikkäiksi, ja ne osaltaan myös voivat toimia pihatiloja rajaavina elementteinä.

Toisaalta AK- ja A-korttelialueilla sallitaan asumista palvelevien asunnon ulkopuolisten varastojen, saunojen, talopesuloiden, kuivaus- ja jätehuoneiden, harraste- ja kokoontumistilojen, sekä teknisten tilojen rakentaminen rakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakkokerroksiin ja



piharakennuksiin. Tämän määräyksen ei tulisi olla ristiriidassa jätehuonemääräyksen kanssa.

Kaavassa määrätään, että porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon. Tämä tulee jättää rakennussuunnittelussa ratkaistavaksi, eikä määrätä kaavassa, etenkin kun pitkien rakennusmassojen osalta määrätään myös kulkuaukkoja.

Määräystä, jossa tontin asemakaavan mukaisesta asunto-kerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän), ja joiden keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>, ei tule merkitä kaavaan. Asuntojen jakauma ja pinta-alamääritelmät ovat ajasta ja kysynnästä riippuvaisia; niihin vaikuttavat mm. suhdanteet, väestökehitys alueella oleva asuntotarjonta, joten kaavamääräyksenä ne siten ovat turhan sitovia. Alueen suhteellisen syrjäinen sijaintiin ja sen vaikutukseen asuntokysyntään tulee kiinnittää huomiota kaikissa vaiheissa.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, vt. hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331  
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 5.10.2012

HEL 2011-001205 T 10 03 03

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntopyyntö 25.9.2012

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan muutoksesta huomautettavaa.

Lisätiedot

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



27.11.2012

Lsp/1

## § 421

### Kuninkaantammen etelärinteen alustava liikennesuunnitelma

HEL 2012-012499 T 08 00 00

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6134-1 mukaisen Kuninkaantammen etelärinteen alustavan liikennesuunnitelman.

Päätöksen jakelu:

- Yleisten töiden lautakunta

#### Käsittely

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että liikennesuunnittelupäällikön asia 1 käsiteltiin asemakaavapäällikön asian 4 jälkeen.

Esittelijä

apulaisosastopäällikkö  
Katariina Baarman

Lisätiedot

Leena Saransaari, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
leena.saransaari(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Piirustus 6134-33

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6134-1 mukaisen Kuninkaantammen etelärinteen alustavan liikennesuunnitelman.

Päätöksen jakelu:

- Yleisten töiden lautakunta

#### Tiivistelmä

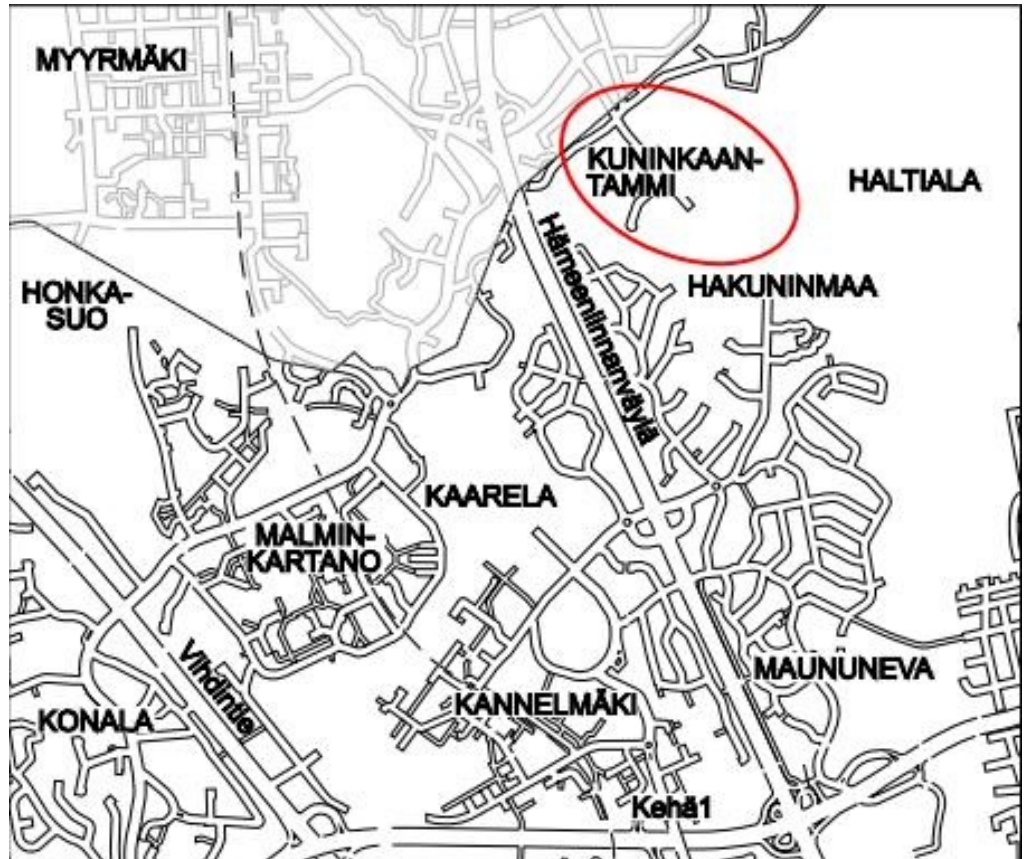
Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavaehdotus on lautakunnan listalla asemakaavapäällikön asiana.

Kaavaan liittyen on laadittu Kuninkaantammen etelärinteen alustava liikennesuunnitelma. Etelärinteen kaava-alue liittyy Kuninkaantammen keskustan kaava-alueeseen ja rakennetaan sen eteläpuolelle.



Etelärinteen itäosaan on suunniteltu nykyisen Perhekunnantien jatke, joka on joukkoliikennekatu. Sen kautta on tarkoitus jatkaa bussilinjaa 43 Hakuninmaalta Kuninkaantammeen.

## Esittelijä



Kuninkaantammen keskustan asemakaavaehdotus hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa lähetettäväksi kaupunginhallitukselle 18.9.2012. Kaavan alustava liikennesuunnitelma, piirustus 6107-1 hyväksyttiin omana asianaan. Keskustan liikennesuunnitelmaan on lisätty etelärinteen kadut sekä jalankulun ja pyöräilyn reitit.

## Katuverkko

Kuninkaantammen etelärinteen kaava-alue liittyy tuleviin Kuninkaantammen kokoojakatuihin Kuninkaantammenkiertoon ja Kuninkaantammenrinteeseen. Alueen tonttikatuja ovat Muotokuvankatu, Asetelmankatu ja Asetelmankuja.

Kaava-alueen itäosassa on joukkoliikennekatuna toimiva Perhekunnantien jatke. Jotta katu ei keräisi läpikulkuliikennettä, sitä tutkitaan osin yksikaistaisena, liikennevaloin ohjattuna katuna.



## Kävely ja pyöräily

Kuninkaantammen etelärinteen kadut ovat päätyviä tonttikatuja ja niitä yhdistävät jalankulku- ja pyörätiet. Kaava-alueeseen sisältyy myös Helene Schjerfbeckin puisto useine jalankulku- ja pyöräilyreitteineen, jotka jatkuvat itään Keskuspuistoon ja länteen Hämeenlinnanväylän uuden eritasoliittymän kautta. Talvella osalla reiteistä on hiihtoladut.

Pyöräily-yhteydet lähimmille rautatieasemille Malminkartanoon ja Myyrmäkeen ovat uuden liittymän rakentamisen jälkeen noin 2 kilometriä.

## Joukkoliikenne

Poikittainen bussilinja Jokeri 2 kulkee etelärinteen asuntoalueen pohjoisreunaa Kuninkaantammenrinnettä pitkin. Seutulinja 474 siirretään kulkemaan reittiä Hämeenlinnanväylä - Kuninkaantammenrinne - Kuninkaantammenkierto - Vantaanlaaksontie ja se tarjoaa suoran yhteyden Helsingin keskustaan. Lisäksi on tarkoitus jatkaa linjaa 43 Hakuninmaalta Perhekunnantieltä Kuninkaantammeen. Kaikkien linjojen pysäkit ovat alle 400 metrin etäisyydellä etelärinteen asukkaista.

## Pysäköinti

Kuninkaantammen etelärinteen asuintonttien autopaikkojen vähimmäismäärät ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymien laskentaohjeiden mukaisesti kerrostaloalueilla suurempi luvuista 1 ap/110 k-m<sup>2</sup> tai 0,65 ap/asunto ja pientaloalueilla 1 ap/90 k-m<sup>2</sup> tai 1,13 ap/asunto. Opiskelija-asunnoilla autopaikkojen vähimmäismäärät ovat 1 ap/300 k-m<sup>2</sup>. Mahdollisten liiketilojen autopaikkavaatimus on 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>.

Asuntojen autopaikat sijoitetaan kerrostalotonteilla kellaritiloihin tai pihakannen alle ja pientalotonteilla maantasopaikoille. Alueen kadunvarsipaikat toimivat vierailu- ja asiointipaikkoina.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 polkupyöräpaikka / 30 k-m<sup>2</sup>.

## Huoltoliikenne

Huoltoliikenteen reitit sijoittuvat kaduille. Jätepisteet ovat katujen varsilla tonteilla.

## Toteutus

Kuninkaantammen katujen rakentaminen alkaa vuonna 2014 alueen itäosasta. Se mahdollistaa Jokeri 2-bussin liikennöinnin aloittamisen



27.11.2012

Keskuspuiston alittavasta Paloheinän tunnelista nykyiselle Hakuninmaantielle vuonna 2015.

Kuninkaantammen keskustan rakentaminen alkanee vuonna 2015 alueen pohjoisosasta, jonne on olemassa Hakuninmaantien katuyhteys. Etelärinteen rakentaminen alkaa noin vuonna 2016.

**Esittelijä**

vs. liikennesuunnittelupäällikkö  
Katariina Baarman

**Lisätiedot**

Leena Saransaari, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
leena.saransaari(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Piirustus 6134-33



## § 422

### Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan muutosehdotus (nro 12154)

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Ksv 0583\_1 Kuusikkotie 3 ja 5, Maunulantie 12, 17-19, Metsäpurontie 26-28 ja Maunulantie 10, Karttaruutu G6

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 27.11.2012 päivätyn 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) kortteleiden 28214, 28219, 28221, 28270, 28271 sekä puisto- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit ovat 28314 ja 28315) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 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.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Rämö

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373  
sari.ruotsalainen(a)hel.fi  
Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi  
Jyri Hirsimäki, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37213  
jyri.hirsimaki(a)hel.fi  
Maria Karisto, maisema-arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37211  
maria.karisto(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi

### Liitteet

**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  
**Alvno**



27.11.2012

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kartta, päivätty 27.11.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 selostus , päivätty 27.11.2012
- 5 Havainnekuva, 27.11.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012 ja keskustelutilaisuuden muistiot 28.4.2011 ja 23.4.2012
- 7 Mieliidekirjeen lähettäjät -luettelo
- 8 Mieliidekirjeet
- 9 Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan...-osa päätöshistoriaa
- 10 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 selostus, päivätty 27.11.2012, päivitetty Kslk:n 27.11.2012 päätöksen mukaiseksi

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mieliideensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 6

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 6

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne

- lähettää 27.11.2012 päivätyn 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) kortteleiden 28214, 28219, 28221, 28270, 28271 sekä puisto- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit ovat 28314 ja 28315) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mieliideisiin.

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

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Rämö

## Tiivistelmä



Kuusikkotien ja Maunulantien varteen on osoitettu uusia asuintontteja ja Maunulan yhteiskoululle laajennusmahdollisuudet. Nykyisten kerrostalojen pysäköintitontteja sekä kulkureittejä on järjestelty uudelleen. Korttelin 28270 kerrostalot Metsäpurontien varressa ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan. Uutta asuntokerrosalaa yhteensä 5 800 k-m<sup>2</sup> ja uutta koulun kerrosalaa 2 000 k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijä

### Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Metsäpurontien, Maunulantien ja Maunulanpuiston välisellä alueella Kuusikkopolun ympäristössä.

### Lähtökohdat

#### Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Alueen länsipuoli on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi. Aluetta tulee yleiskaavan mukaan kehittää siten, että sen ominaispiirteet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan mukainen.

Alueella voimassa olevat asemakaavat ovat vahvistuneet vuosina 1958, 1971, 1972 ja 1995. Tontit ovat asuinkerrostalojen, opetustoimintaa palvelevien rakennusten ja autopaikkojen korttelialuetta. Asuinkerrosalaa on yhteensä n. 32 600 k-m<sup>2</sup> ja koulun kerrosalaa 6 500 k-m<sup>2</sup>. Koulutontin asemakaavassa on pihan kalliota ja sisääntuloaulaa koskevia suojelumääräyksiä.

#### Maanomistus

Kaupunki omistaa maan.

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee kolmen eri rakentamisajan nivelkohdassa. Koillispuolella on 1960-luvun Maunula 4–6-kerroksisine kerrostaloineen. Osa suunnittelualueesta kuuluu kaakkois- ja lounaispuolella alkavaan Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuteen, jolle laadittu asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 2012. Luoteispuolella on vuonna 1995 asemakaavalla suojeltu Lampuutilantien rintamamiestalorivistö.

Kuusikkotien länsipuoli on osa valtakunnallisesti arvokasta Maunulan 1950-luvun asuinalueen rakennettua kulttuuriympäristöä (Museoviraston inventointi RKY 2009).



Kaava-alueella ei ole kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan arvokkaita kasvillisuus-, linnusto- tai muita luontokohteita.

#### Asemakaavan muutosehdotuksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinrakennusten sijoittamisen Maunulan yhteiskoulun pohjoispuolelle. Samalla korttelin 28270 kerrostalot Metsäpurontien varressa ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1950-luvun Maunulan aluekokonaisuuden osana. Koululle on osoitettu lisärakentamismahdollisuuksia. Kuusikkotietä on jatkettu 100 m pohjoiseen.

Kuusikkotien länsipuoli kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (Museoviraston inventointi RKY 2009). Pieni osa em. alueen puistoalueesta Kuusikkotien päässä muuttuu kaavamutoksessa tonttimaaksi.

Muutosalueen pinta-ala on 7,2 ha, uutta asuntokerrosalaa yhteensä 5 800 k-m<sup>2</sup> ja uutta koulun kerrosalaa 2 000 k-m<sup>2</sup>.

#### Kuusikkotien itäpuoli

Kuusikkotien itäpuolella on olemassa olevien 5–6-kerroksisten pistetalojen korttelia laajennettu puistoalueelle. Kortteliin on merkitty uusi tontti 28214/3, johon on liitetty osa tontista 28214/1 ja viereistä puistoaluetta. Asuinrakennusten korttelialueeksi (A) merkitty tontti sijoittuu länsirinteeseen ja avautuu metsäiseen maisemaan. Kerrosalaa tontille on merkitty 2 600 k-m<sup>2</sup>. Tontille on merkitty yksi rakennusala, jolle on rakennettava vähintään kolme pistemäistä asuintaloa. Ajatuksena on, että noppamaiset rakennukset jatkaisivat rinteen toisen puolen pistemäisten rakennusten kokonaisuutta. Rakennusten enimmäiskerrosluku on neljä. Korttelialueen merkintä A mahdollistaa myös perinteisestä kerrostalosta poikkeavat asuntoratkaisut.

Kaavatyön aikana on neuvoteltu yksityisen toimijan kanssa, joka olisi kiinnostunut toteuttamaan tontille Kehittyvä kerrostalo-hankkeena uudenlaisen kerrospihatoratkaisun, jossa yhdessä kerroksessa on kaksi isoa perheasuntoa isoine terasseineen.

Maunulantie 17–19 asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontin 28214/1 huonokuntoinen päiväkotitoimitus on tarkoitus purkaa ja muodostaa siitä tontin osasta viereiseen kortteliin 28225 liitettävä tontti 28225/3, jolle saa rakentaa enintään nelikerroksisen kerrostalon. Kerrosalaa tontille on merkitty 1 400 k-m<sup>2</sup>.



Korttelit 28214 ja 28219 ovat mukana tonttien rajamuutosten takia. Korttelista 28214 on vähennetty kerrosalaa 500 k-m<sup>2</sup>, purettavan päiväkodin verran.

#### Kuusikkotien länsipuoli

Koulutontti on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO/s), joka on rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokas, ja jolla oleva rakennus sekä kalliorinne säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana. Koulutontti, autopaikkojen korttelialue (LPA) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) muodostavat uuden korttelin 28314.

Koulun tonttiin 28314/1 on liitetty osia puistosta ja tontinosia on liitetty puistoon. Näin on saatu järjestettyä tilaa koulun laajentamiselle ja uusi pysäköintialue huoltopihan yhteyteen. Tavoitteena on, että kaavamuutoksessa sr-1-merkinnällä suojeltava vanha koulu säilyttää asemansa tontin kohokohtana.

Osalle nykyistä autopaikkojen korttelialuetta ja puistoaluetta, on merkitty rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontti (AR) ja sille kolme rakennusalaa, joille saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rivitaloja. Nykyistä autopaikkojen korttelialuetta on vastaavasti laajennettu puistoon. Nykyisen autopaikkatontin paikalla on aikoinaan ollut puutalojen rivistö ns. Maunulan läpikulkutalot. Tästä muistumana on julkisivujen oltava pääosin puulla verhottuja. Kuusikkotien varteen on istutettava puurivi.

Metsäpurontien varressa olevalla asuinkeuhkalojen korttelialueella, joka on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas, ja jolla rakennukset sekä katu- ja pihamiljö säilytetään Maunulan 1950-luvun aluekokonaisuuden osana (AK/s), on neljä nelikerroksista asuinkeuhkaloa, joille on merkitty rakennusalat ja yhteensä 6 600 k-m<sup>2</sup> olemassa olevien rakennusten mukaan. Korttelin rakennukset on merkitty sr-2-merkinnällä. Rakennuksiin saa rakentaa jälkiasennushissin rakennusrungon sisäpuolelle ensisijaisesti asunnoista otettavaan tilaan. Tontilla on jo toteutettu tällä periaatteella hissejä onnistuneesti.

#### Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Kuusikkotietä pidennetään noin 100 metriä ja sen päähän rakennetaan kääntöpaikka. Kuusikkopolun ja Lampuotilantien välisen puiston pohjoisosaan rakennetaan uusi jalankulku- ja polkupyöräyhteys suunnittelualueen itäpuolella olevaan Maunulanpuistoon. Maunulanpuiston käyttäjille osoitetaan 5 autopaikkaa puiston luoteiskulmasta. Pysäköintipaikat on rakennettu jo vuosia sitten.



Uusille kerrostaloille ja Maunulantien varren olemassa oleville kerrostaloille on merkitty autopaikkojen vähimmäismääräksi suurempi luvuista 1 ap/110 k-m<sup>2</sup> tai 0,65 ap/asunto ja uusille rivitaloille suurempi luvuista 1ap/100 k-m<sup>2</sup> tai 1ap/asunto. Määrät perustuvat kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymään autopaikkojen laskentaohjeeseen. Suojeltaville kerrostaloille autopaikkojen vähimmäismäärä on 1ap/140 k-m<sup>2</sup> Maunulan eteläosan suojeluasemakaavan tapaan. Opetusrakennuksen vähimmäisautopaikkamäärä on 1ap/400 k-m<sup>2</sup>, myymälän 1ap/50k-m<sup>2</sup>, päiväkodin 1ap/250k-m<sup>2</sup> ja toimitilan 1ap/60 k-m<sup>2</sup>.

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Koulun laajennusosan toteuttaminen edellyttää tontilla sijaitsevan kaukolämpöjohdon siirtämistä. Rakennukset perustetaan kaavamuutosalueen eteläreunan savialueella tukipaaluin tai massan vaihdon avulla, muualla anturoilla maan tai kallion varaan.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa perheasuntojen ja hissillisten kerrostaloasuntojen lisäämisen hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien äärellä. Suojelulla varmistetaan Maunulan 1950-luvun laajan aluekokonaisuuden säilyminen. Kuusikkotien varren jäsentymättömän pysäköinti- ja huoltoalueen hallitsema katunäkymä muuttuu puurivin ja rivitalojen rajaamaksi kaduksi. Kuusikkopolun varren tontin korttelimerkintä A, asuinrakennusten korttelialue, mahdollistaa perinteisestä kerrostalorakentamisesta poikkeavat asuntoratkaisut. Koulupalvelujen mahdollinen lisääntyminen parantaa alueen palvelutasoa.

Jalankulku- ja polkupyöräliikenteen sujuvuus paranee uusien reittien myötä. Uuden asuinrakentamisen arvioidaan lisäävän Kuusikkotien henkilöautoliikennettä noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Maunulantien henkilöautoliikennettä noin 50 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Uusi rakentaminen on mittakaavaltaan ja rakentamistavaltaan sovitettu arvokkaaseen ympäristöön eikä se heikennä Maunulan tai Metsäpurontien ja Lampuotilantien välisen puistoalueen kulttuurihistoriallisia, ekologisista, virkistysellisiä tai kaupunkikuvallisia arvoja ja kokonaisuus säilyy edelleen yhtenäisenä ja kehittämiskelpoisena.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia tontilla 28314/1 sijaitsevan kaukolämpöjohdon siirrosta ilman arvonlisäveroa noin 30 000 euroa ja kääntöpaikan ja puistoraittien rakentamisesta ilman arvonlisäveroa noin 35 000 euroa.



## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta sekä Viipurin Reaalikoulu Oy:n (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio) hakemuksesta (saapunut 10.10.2008).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 21.3.2011).

Vireilletulosta ilmoitettiin vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä 4.4.–30.4.2011 Maunulan kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalossa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 18.4.2011.

Osallisille lähetettiin kirje kaavaluonnoksen nähtävilläolosta ja täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kirje päiväty 14.3.2012). Suunnittelualueen rajausta muutettiin lisäämällä siihen tontti 28219/3 rajamuutosten takia, osa Maunulanpuistoa, jossa on pysäköintialue, sekä Maunulantien katualuetta. Suunnittelualueesta poistettiin koulua ympäröivää puistoa.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä Maunulan kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalossa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla 12.4.–4.5.2012. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 23.4.2012.

## Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupungin museon, rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakeskuksen, sosiaaliviraston, opetusviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kanssa.

Viranomaiskannanottoja on kaavatyön aikana tullut 10. Kannanotot kohdistuivat koulun laajentamisen tarpeellisuuteen (opetusvirasto), laajennuksen paikkaan ja puistojen jättämiseen suunnittelualueen ulkopuolelle (rakennusvirasto), nykyisen koulun suojelumerkintään, julkisten tilojen vähenemiseen ja uuden rakentamisen tiiviyyteen koulun läheisyydessä (kiinteistövirasto) sekä kunnallistekniikkaan (Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä HSY Vesihuolto).



Sosiaalivirasto totesi, ettei sillä ole päiväkotitoimintaa purettavaksi suunnitellussa päiväkodissa.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 12 mielipidettä, joista 6 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 6 asemakaavan muutosluonnosta. Yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa mielipiteessä oli 182 allekirjoittanutta ja yhdessä luonnosta koskevassa mielipiteessä 26 allekirjoittanutta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat koulun laajennuksen paikkaan sekä puistoalueisiin, erityisesti Metsäpurontien ja Lamputilantien väliselle puistoalueelle ehdotettuun rakentamiseen. Toisaalta mielipiteissä toivottiin alueen kehittämistä ja uusia perheasuntoja em. puistoalueille. Metsäpurontien mutkan puistoaluetta toivottiin jätettäväksi reserviin myöhempää keskustan suunnittelua varten. Autoliikenteen lisääntymistä ja viherreittien vähenemistä pidettiin huonona, toisaalta toivottiin kadun rakentamista Kuusikkotieltä Metsäpuronkujalle. Lamputilantien asukkaat pitivät vuorovaikutusta puutteellisena.

Kaavaluonnoksesta annetut mielipiteet kohdistuivat Kuusikkopolun itäpään esitettyyn kerrostalorakentamiseen, koulun laajennuksen paikkaan ja liikenteen lisääntymiseen. Mahdollista vuokra-asuntojen lisääntymistä ennestään vuokratalovaltaisella alueella pidettiin huolestuttavana. Maunulantien varren kerrostaloa pidettiin hyvänä samoin rakennussuojelua.

Mielipiteet ja kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että suurin osa Kuusikkopolkua ympäröivästä puistoalueesta ja Metsäpurontien mutkan puistoalue on jätetty pois suunnittelualueesta. Koulun laajennuksen rakennusala on siirretty lännemmäs, jolloin viherkaista laajennuksen ja nykyisen asuintontin välillä on 5 metriä leveämpi kuin luonnosvaiheessa.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista (10 kpl) ja mielipiteistä (12 kpl) sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuuksista.

#### Tilastotiedot

##### Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus

Pinta-ala

Kerrosala

**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  
**Alvno**



	m2	k-m2
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	36 008	32 100
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO)	12 255	6 500
Autopaikkojen korttelialue (AP)	6 205	
Puisto (P)	13 216	
Katu	3 993	
<b>Yhteensä</b>	<b>71 677</b>	<b>38 600</b>

#### Asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m2	Kerrosala k-m2
Asuinrakennusten korttelialue (A)	4 528	2 600
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	20 751	26 400
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK/s)	12 585	6 600
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)	4 526	2 300
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO/s)	12 255	8 500
Puisto (VP)	1 884	
Lähivirkistysalue (VL)	4 489	
Autopaikkojen korttelialue (LPA)	5 852	
Katu	4 807	
<b>Yhteensä</b>	<b>71 677</b>	<b>46 400</b>

#### Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

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



27.11.2012

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää  
kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373  
sari.ruotsalainen(a)hel.fi  
Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi  
Jyri Hirsimäki, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37213  
jyri.hirsimaki(a)hel.fi  
Maria Karisto, maisema-arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37211  
maria.karisto(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kartta, päivätty  
27.11.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 selostus , päivätty  
27.11.2012
- 5 Havainnekuva, 27.11.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012 ja keskustelutilaisuuden muistiot  
28.4.2011 ja 23.4.2012
- 7 Mieli-pidekirjeen lähettäjät -luettelo
- 8 Mieli-pidekirjeet
- 9 Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan...-osa  
päättöshistoriaa

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 6

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 6

**Päätöshistoria**

Opetusvirasto 31.5.2012



HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Kuusikkopolun ympäristöön. Suunnitteilla on Maunulan yhteiskoulun ja Helsingin matematiikkalukion laajennus uusine pysäköintipaikkoineen. Samalla tutkitaan uutta asuinrakentamista Kuusikkopolun ympäristöön ja Maunulantien päiväkodin paikalle sekä pysäköintitonttien ja kevyen liikenteen reittien uudelleenjärjestelyä.

Opetusvirasto on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston valmistelemaan Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Opetustoimi tarkastelee hanketta tasapuolisen ja kattavan koulupalveluverkon näkökulmasta.

Viipurin Reaalikoulu Oy (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio) on hakenut kaavamuutosta voidakseen laajentaa kouluaan. Koulun nykyinen kapasiteetti on lukiolle 350 ja yläasteelle 331 oppilaspaiikkaa.

Läntisestä suurpiiristä puuttuu kaikkineen peruskoulutiloja 503–784 (vv. 2012–13 ... 2021–22). Kuitenkin Maunulan yhteiskoulun alueella yläasteikäisten peruskoulutilojen tarve samana ajanjaksona pysyy vakiona, 208–203 oppilaspaiikkaa.

Opetusvirasto ei puolla koulun laajennukseen tähtäävää asemakaavamuutosta.

Laajennus perusopetuksen osalta Maunulan yhteiskoulussa ei ole perusteltua, koska muiden samassa suurpiirissä olevien alueiden peruskoulutilatarpeet on syytä hoitaa paikallisesti. Lukiokoulutuksen ikäluokka pienenee ja samoin lukiokoulutuksen opiskelijamäärä, joten Maunulan laajentumispyrkimykset lukiokoulutuksen osalta eivät myöskään ole perusteltuja.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto Arkkitehtuuriosasto 25.5.2012

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 21.3.2012 rakennusviraston mielipidettä Maunulan Kuusikkopolun asemakaavaluonnoksesta. Alue sijaitsee 28. kaupunginosassa, Oulunkylä (Maunula). Asemakaavaluonnos koskee kortteleita 28214,28219,28221,28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueita. Aluetta rajaavat Metsäpurontie, Lamputilantie ja Maunulanpuisto (Lp Maunula).



Asemakaavaluonnosalueeseen kuuluvat Maunulan yhteiskoulu ja Helsingin matematiikkalukio (Kuusikkotie 3), kolme kerrostalokorttelia (Maunulantie 12, 17-19 ja Metsäpurontie 26-28) sekä kaksi pysäköintitonttia (Kuusikkotie 5 ja Maunulantie 10). Maunulan yhteiskoulu on hakenut kaavamutosta (10.10.2008) koulun laajentamiseen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinrakentamisen Kuusikkopolun ja Maunulantien varteen sekä Maunulan yhteiskoulun laajentumisen nykyisen koulurakennuksen eteläpuolelle. Metsäpurontien varren kortteli 28270 ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan. Kortteli 28270 ja Maunulan yhteiskoulu ovat osa 1950-luvun Maunulan asuintaluetta, joka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).

Rakennusviraston mielestä asemakaavaluonnoksen rajaus ja osin sisältö ei ota huomioon tarpeeksi hyvin valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritellyn alueen erikoispiirteitä. Vanha Maunula eli 1950-luvulla rakennettu Maunula on luonteeltaan yhtenäinen alue, jonka laidoilla ovat julkiseen metsäiseen puistoon rajautuvat rivitalot, sisempänä eripituiset lamellitalot sekä niitä korkeammat pistetalot. Koulut ovat alueen keskellä. Alueella ei ole yhtenäistä koordinaatistoa. Tonteilleen ja katuun nähden vapaasti sijoitetut rakennukset korttelin sisällä muodostavat sommitelman, jonka osia ovat maastonmuodot ja puistomaiset, avoimet pihat. Katuverkko on vapaamuotoinen ja katujen mittakaava on pieni. Asuntosuunnittelu perustuu tarkkaan ja tehokkaaseen mitoittamiseen: taloissa ja asunnoissa on maaston mukaisia eritasoratkaisuja. Julkiset puistot ovat koulujen ja päiväkodin lähistöllä.

Rakennusviraston mielestä asemakaava-alueeseen tulee liittää korttelien 28270 ja 28314 välille jäävä ja Metsäpurontiehen rajautuva maisemallisesti tärkeä Kuusikkopuiston kallio- ja metsäalue. Tämä puistoalue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, joka tulee suojella samanaikaisesti ympäröivien korttelialueiden kanssa. Kortteli- ja puistoalueet muodostavat yhdessä valtakunnallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden, jonka ominaisluonne ja erityispiirteet tulee turvata asemakaavalla.

Maunulan yhteiskoulun laajentuminen nykyisen rakennuksen eteläpuolelle tulee tutkia uudestaan. Rakennusalan sijoittaminen asemakaavaluonnoksen mukaisesti tuhoaa tärkeän ja keskeisen itä-länsi-suuntaisen viheryhteyden. Nykyisin jo hyvin kapeaa viheryhteyttä ei tule entisestään kaventaa, vaan koulun laajentuminen tulee ratkaista toisin.

Lisätiedot

Arponen Petri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440



petri.arponen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 26.4.2012

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston valmistelemaan Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Suunniteltu asemakaavan muutos täydentää aikaisempaa Maunulan alueen suojelukaavaa. Suunnittelualue on olennainen osa vanhan Maunulan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokasta asuinaluea. Alue sijoittuu Museoviraston kokoamaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY2009) listauksen kohteeseen Maunulan asuntoalue. Maunulan alueen inventointi Maunula – arjen kestävää arkkitehtuuria (2006) on tuottanut sekä inventoinnin että arvotuksen alueen rakennuskohteista ja ympäristöistä. Rakennushistoriallisten arvojen vaalimista ohjaa myös helsinkiläisiä koulurakennuksia käsittelevä kaupunkisuunnitteluviraston, kaupunginmuseon ja opetusviraston laatima Opintie-selvitys.

Opintie-selvityksessä Maunulan yhteiskoulu on arvoitettu suojeluluokkaan 1, sillä on huomattava rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Kohde edustaa maineikkaan arkkitehti Jorma Järven koulusuunnittelua, rakennus on valmistunut 1958, ja sitä on myöhemmin laajennettu kahdessa vaiheessa. Yhteiskoulu sijoittuu 1950-luvun lähiöperiaatteen mukaiseksi osaksi Maunulan yhdyskuntarakennetta. Kohde on sijoitettu herkästi osaksi ympäröivää puistometsää, ja koulupiha liittyy alueen ympäristöönsä. Asemakaavassa huomioidaan niin koulun pihamuodostus kuin ympäröivän metsäpuiston vaaliminen. Metsäpurontien koillispuolen rakennukset ovat puolestaan kiinteä osa Viljo Revellin suunnittelemaa Maunulan kansanasuntojen rakennusryhmää, joka muilta osin sijoittuu Maunulan suojelukaavan piiriin. Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavamuutos sisältää kulttuuri-, rakennus- ja ympäristöhistoriallisia arvoja, jotka tulee huomioida alueen kehittämisessä. Kaupunginmuseo on tehnyt yhteistyötä kaavan valmisteluvaiheessa, ja on osallinen kaavan valmistelussa.

Lisätiedot

Lindqvist Mikko, tutkija, puhelin: +358 9 310 36973  
mikko.lindqvist(a)hel.fi



## § 423

### Kruunuvuorenrannan valot -kilpailun jatkotyön tilaaminen

HEL 2011-006141 T 02 08 02 00

Hankennumero 0784\_1

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti oikeuttaa asemakaavaosaston tilaamaan yhdessä rakennusviraston ja Helsingin Energian kanssa Kruunuvuorenrannan valot -kilpailun jatkotyön esityslistatekstistä sekä vertailutaulukosta ilmenevin perustein kokonaistaloudellisesti edullisimpana West 8 urban design & landscape architecture b.v.:ltä ja Speirs and Major Associates Ltd:ltä hintaan 149 445 euroa. Tilauksen veroton hinta on 121 500 euroa. Kaupunkisuunnitteluviraston osuus kustannuksista on 1/3 kokonaishinnasta 49 815 euroa, veroton hinta on 40 500 euroa. Rakennusvirasto ja Helsingin Energia maksavat kukin myös 1/3 kustannuksista.

Kaupunkisuunnitteluviraston kustannukset maksetaan konsulttipalveluiden hankintaan varatuista määrärahoista tiliöintinä 434100-7200784-0137.

Työ tilataan suorana hankintana Kruunuvuorenrannan valot -suunnittelukilpailun voittajalta julkisista hankinnoista annetun lain 27 §:n 7 kohdan nojalla.

Sitova sopimus syntyy vasta, kun kaikki sopijaosapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Päätöksen jakelu:

- Kruunuvuorenranta-projekti / Riitta Jalkanen ja Elina Ahdeoja
- rakennusvirasto
- Helsingin Energia
- hallinto-osasto/Sari Oivo

Esittelijä

virastopäällikkö  
Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Riitta Jalkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293  
riitta.jalkanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Työohjelma
- 3 Avauspöytäkirja



4 Vertailutaulukko

## Otteet

### Ote

Tarjouksen jättäneet

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunkisuunnittelulautakunta  
Liite 4

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen oikeuttaa asemakaavaosaston tilaamaan yhdessä rakennusviraston ja Helsingin Energian kanssa Kruunuvuorenrannan valot -kilpailun jatkotyön esityslistatekstistä sekä vertailutaulukosta ilmenevin perustein kokonaistaloudellisesti edullisimpana West 8 urban design & landscape architecture b.v.:ltä ja Speirs and Major Associates Ltd:ltä hintaan 149 445 euroa. Tilauksen veroton hinta on 121 500 euroa. Kaupunkisuunnitteluviraston osuus kustannuksista on 1/3 kokonaishinnasta 49 815 euroa, veroton hinta on 40 500 euroa. Rakennusvirasto ja Helsingin Energia maksavat kukin myös 1/3 kustannuksista.

Kaupunkisuunnitteluviraston kustannukset maksetaan konsulttipalveluiden hankintaan varatuista määrärahoista tiliöintinä 434100-7200784-0137.

Työ tilataan suorana hankintana Kruunuvuorenrannan valot - suunnittelukilpailun voittajalta julkisista hankinnoista annetun lain 27 §:n 7 kohdan nojalla.

Sitova sopimus syntyy vasta, kun kaikki sopijaosapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen.

Päätöksen jakelu:

- Kruunuvuorenranta-projekti / Riitta Jalkanen ja Elina Ahdeoja
- rakennusvirasto
- Helsingin Energia
- hallinto-osasto/Sari Oivo

## Esittelijä

### Konsulttityön kuvaus

Työn tavoitteena on kehittää Kruunuvuorenrannan valot - kilpailuehdotuksia niin, että lopputuloksena on kilpailualueen valaistuksen yleissuunnitelma. Työn tulee käsittää analyysi



kaupunkitiloista, näkymistä ja arkkitehtuurin piirteistä, valaistuksen typologiat, valoluokat, lamput, valon lämpötilat ja valaistuksen säätelyjärjestelmä. Suunnitelmat tulee esittää koskien länsirannan aluetta, rantakortteleita, Haakoninlahti I:n ja II:n kortteleita, puistoaluetta sekä valotaidetta ja valotapahtumia.

#### Hankintamenettely ja tarjouspyyntö

Kaupunkisuunnitteluvirasto, talous- ja suunnittelukeskus, rakennusvirasto ja Helsingin Energia järjestivät yhdessä kansainvälisen kutsukilpailun Kruunuvuorenrannan valot, jonka tulokset julkistettiin 10.10.2012. Kilpailua koskevassa hankintailmoituksessa, joka julkaistiin EU-hankintojen nettisivuilla 16.12.2011 ja Hilma-palvelussa 13.12.2011 mainittiin, että tarkoituksena on antaa mahdollinen jatkotyö voittaneen ehdotuksen tekijöille. Osallistumishakemusten lähettäneistä valittiin työryhmän kokoonpanon ja referenssien perusteella neljä työryhmää osallistumaan kilpailuun (kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2012 § 101).

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.10.2012 (§ 329) hyväksyä Kruunuvuorenrannan valot -kansainvälisen ideakilpailun tuloksen ja palkkioiden maksamisen tuomariston arvostelupöytäkirjan mukaisesti, kullekin neljälle työryhmälle 30 000 euroa lisätynä 23 %:n arvonnäköverolla. Kruunuvuorenrannan valot -kilpailussa päätettiin jakaa kaksi ensimmäistä palkintoa; ehdotuksille "Luonnon lyhdyt", tekijänä West 8 urban design & landscape architecture b.v. ja Speirs and Major Associates Ltd ja ehdotukselle "Into the Light", tekijänä Bartenbach Lichtlabor GmbH, Heneghan Peng Architects Ltd, Agence Ter ja James Carpenter Design Associates Inc.

Kilpailun voittajille lähetettiin jatkotyöstä tarjouspyyntö, jossa pyydettiin tarjouksia määräaikaan 9.11.2012 kello 12.00 mennessä.

Tarjoajan tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyen asetettiin seuraavat vähimmäisvaatimukset:

Tarjoajan tulee koota työryhmä, jonka jäsenillä on työohjelmassa määritellyn tehtävän edellyttämää kokemusta. Tarjouksessa tarjoajan tulee ilmoittaa työhön osallistuvien henkilöiden nimet. Työryhmään tulee kuulua kilpailuehdotusten "Into the Light" tai "Luonnon lyhdyt" keskeiset tekijät. Työryhmää voidaan haluttaessa täydentää ulkopuolisilla asiantuntijoilla.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin valittavan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kokonaistaloudellista edullisuutta vertaillaan seuraavien tärkeysjärjestyksessä olevien perusteiden avulla:



- Työsuoritukseen osallistuvien ammattitaito ja aiempi kokemus vastaavista töistä edellä mainitut vähimmäisvaatimukset ylittävin osin. Referenssien arvioinnissa painotetaan kokemusta ulkovalaistuksen suunnittelusta ja taiteellista osaamista.
- Yksityiskohtainen työohjelma ja sen keskeiset suunnittelun painopisteet, kokonaistuntimäärä ja työtuntimäärä/henkilö. Tarjouksen tulee sisältää työryhmän työohjelma. Työohjelmassa tulee esittää keskeiset suunnittelun painopisteet, työvaiheiden sisältö ja aikataulu. Työtuntimäärän arvioinnissa tilaaja arvostaa vertailussa ensisijalle ne tarjoukset, joissa työtunnit painottuvat referensseiltään tämän tehtävän kannalta parhaille henkilöille ja työtunnit jakautuvat asiantuntijoille parhaassa suhteessa työohjelman sisältöön ja laajuuteen.
- Hinta, joka ilmoitetaan sitovana kokonaishintana sekä verottomana että arvonlisäveroineen. Kokonaishinta määräytyy KSE 1995 sopimusehtojen mukaisesti konsulttisopimuksesta ilmenevin poikkeuksin. Kokonaishintaan tulee sisällyttää kaikki kustannukset, myös matkakulut.

Työn on tarkoitus valmistua viimeistään 1.3.2013.

#### Saadut tarjoukset

Tarjouksen antoivat seuraavat yritykset:

- West 8 urban design & landscape architecture b.v. ja Speirs and Major Associates Ltd
- Bartenbach Lichtlabor GmbH, Heneghan Peng Architects Ltd, Agence Ter ja James Carpenter Design Associates Inc.

Molemmat tarjoukset täyttävät tarjouspyynnössä mainitut tarjoajan tekniseen suorituskyykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vähimmäisvaatimukset.

Liitteen vertailutaulukossa ovat tarjousten hinnat ja tarjousten arviointi vertailukriteereittäin.

Muiden kuin taulukossa ilmoitettujen tekijöiden osalta tarjouksissa ei ollut merkitseviä eroja.

West 8 urban design & landscape architecture b.v. ja Speirs and Major Associates Ltd on tehnyt kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen.

#### Esittelijä

virastopäällikkö  
Tuomas Rajajärvi

#### Lisätiedot

**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  
**Alvno**



27.11.2012

Vp/3

Riitta Jalkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293  
riitta.jalkanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Työohjelma
- 3 Avauspöytäkirja
- 4 Vertailutaulukko

## Otteet

### Ote

Tarjouksen jättäneet

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhaku  
hankintapäätökseen,  
kaupunkisuunnittelulautakunta  
Liite 4

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.10.2012 § 329

HEL 2011-006141 T 02 08 02 00

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä Kruunuvuorenrannan valot -kansainvälisen ideakilpailun tuloksen ja palkkioiden maksamisen liitteenä olevan tuomariston arvostelupöytäkirjan mukaisesti, kullekin osallistujalle 30 000 euroa lisättynä 23 %:n arvonlisäverolla.

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

### Päätöksen jakelu:

- rakennusvirasto/Juhani Sandström
- talous- ja suunnittelukeskus/Jari Tirkkonen
- Helsingin Energia/Olli Markkanen
- kaupunkisuunnitteluvirasto/Elina Ahdeoja
- kaupunkisuunnitteluvirasto/Sari Oivo

13.03.2012 Ehdotuksen mukaan

29.11.2011 Ehdotuksen mukaan

### Esittelijä

virastopäällikkö  
Tuomas Rajajärvi



27.11.2012

---

Lisätiedot

Riitta Jalkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293  
riitta.jalkanen(a)hel.fi

Elina Ahdeoja, arkkitehti, puhelin: 310 37059  
elina.ahdeoja(a)hel.fi



## § 424

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto valtuustoaloitteeseen joka liittyy virastojen asiakaspalvelun parantamiseen

HEL 2012-013133 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa puututaan tärkeään asiaan eli kaupungin virastojen asiakaspalvelun parantamiseen. Kaupunki on jo eri tavoin pyrkinyt asiakaspalvelunsa parantamiseen. Yksi merkittävä askel tulee olemaan vuonna 2013 käyttöön otettava kaupunkitasoinen sähköinen palautejärjestelmä, joka mahdollistaa aikaisempaa tasalaatuisemman asiakaspalvelun sekä palvelun laadun seurannan. Palautejärjestelmä otetaan käyttöön myös kaupunkisuunnitteluvirastossa. Sitä käyttämällä viraston asiakkaat saavat varmuuden, että heidän lähettämänsä palautteeseen tai heidän esittämiinsä kysymyksiin vastataan. Tämä on merkittävä uudistus, sillä koskaan aikaisemmin Helsingin kaupungilla ei ole ollut tarjota vastaavaa palvelua. Palautejärjestelmä otetaan käyttöön vaiheittain eri virastoissa. Kaupunkisuunnitteluviraston osalta palautejärjestelmä otetaan käyttöön vuoden 2013 alkupuolella.

On tärkeää, että kaikkia kaupunkilaisia palvellaan tasaveroisesti, heidän palautteeseensa reagoidaan kohtuujassa ja he saavat kysymyksen vastauksiinsa. Asiakkaan pitää voida myös itse seurata oman palautteensa käsittelyä. Olisi myös perusteltua, että kaupunkitasoisesti määriteltäisiin palvelulupaus asiakaspalautteen käsittelystä, jotta eri virastojen asiakkaat voisivat saada samanveroista palvelua.

Palautejärjestelmä ei palvele ainoastaan verkkosivujen käyttäjiä, sillä virastot voivat vielä järjestelmään myös puhelimitse tulleet kysymykset tai paikan päällä virastoissa esitetyt kysymykset ja näihin reagoidaan samalla tavoin kuin verkossa jätettyyn palautteeseen. Jatkossa järjestelmä tuottaa myös arvokasta seurantatietoa, jonka tuloksia käyttämällä virastot voivat suunnitella oman asiakaspalvelunsa parantamista.

Kaupunkisuunnitteluvirasto kehittää muiltakin osin omaa asiakaspalveluaan vuoden 2013 kuluessa. Infopiste Laiturista tulee viraston asiakaspalvelupiste. Tämä tarkoittaa sitä, että Laiturille tulevien asiakkaiden palvelutaso nousee eikä heidän tarvitse kaavoitukseen liittyvissä kysymyksissä enää lähteä erikseen viraston tiloihin Kansakoulukadulle. Kaikki kaavat ovat jatkossa nähtävillä



Laiturilla digitaalisessa muodossa ja henkilöstö opastaa ihmisiä aineiston käyttöön. Omatoimisen asioihin tutustumisen lisäksi on näin siis aina tarjolla myös henkilökohtaista asiakaspalvelua.

**Esittelijä**

hallintopäällikkö  
Outi Karsimus

**Lisätiedot**

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368  
heikki.mantymaki(a)hel.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa puututaan tärkeään asiaan eli kaupungin virastojen asiakaspalvelun parantamiseen. Kaupunki on jo eri tavoin pyrkinyt asiakaspalvelunsa parantamiseen. Yksi merkittävä askel tulee olemaan vuonna 2013 käyttöön otettava kaupunkitasoinen sähköinen palautejärjestelmä, joka mahdollistaa aikaisempaa tasalaatuisemman asiakaspalvelun sekä palvelun laadun seurannan. Palautejärjestelmä otetaan käyttöön myös kaupunkisuunnitteluvirastossa. Sitä käyttämällä viraston asiakkaat saavat varmuuden, että heidän lähettämänsä palautteeseen tai heidän esittämiinsä kysymyksiin vastataan. Tämä on merkittävä uudistus, sillä koskaan aikaisemmin Helsingin kaupungilla ei ole ollut tarjota vastaavaa palvelua. Palautejärjestelmä otetaan käyttöön vaiheittain eri virastoissa. Kaupunkisuunnitteluviraston osalta palautejärjestelmä otetaan käyttöön vuoden 2013 alkupuolella.

On tärkeää, että kaikkia kaupunkilaisia palvellaan tasaveroisesti, heidän palautteeseensa reagoidaan kohtuujassa ja he saavat kysymyksen vastauksiinsa. Asiakkaan pitää voida myös itse seurata oman palautteensa käsittelyä. Olisi myös perusteltua, että kaupunkitasoisesti määriteltäisiin palvelulupaus asiakaspalautteen käsittelystä, jotta eri virastojen asiakkaat voisivat saada samanveroista palvelua.

Palautejärjestelmä ei palvele ainoastaan verkkosivujen käyttäjiä, sillä virastot voivat vielä järjestelmään myös puhelimitse tulleet kysymykset tai paikan päällä virastoissa esitetyt kysymykset ja näihin reagoidaan samalla tavoin kuin verkossa jätettyyn palautteeseen. Jatkossa järjestelmä tuottaa myös arvokasta seurantatietoa, jonka tuloksia käyttämällä virastot voivat suunnitella oman asiakaspalvelunsa parantamista.

Kaupunkisuunnitteluvirasto kehittää muiltakin osin omaa asiakaspalveluaan vuoden 2013 kuluessa. Infopiste Laiturista tulee



viraston asiakaspalvelupiste. Tämä tarkoittaa sitä, että Laiturille tulevien asiakkaiden palvelutaso nousee eikä heidän tarvitse kaavoitukseen liittyvissä kysymyksissä enää lähteä erikseen viraston tiloihin Kansakoulukadulle. Kaikki kaavat ovat jatkossa nähtävillä Laiturilla digitaalisessa muodossa ja henkilöstö opastaa ihmisiä aineiston käyttöön. Omatoimisen asioihin tutustumisen lisäksi on näin siis aina tarjolla myös henkilökohtaista asiakaspalvelua.

Esittelijä

hallintopäällikkö  
Outi Karsimus

Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368  
heikki.mantymaki(a)hel.fi

**Oheismateriaali**

1 Valtuustoaloite



## § 425

### Roihupellon metrovarikon laajennuksen asemakaavan muutosehdotus (nro 12153)

HEL 2012-004568 T 10 03 03

Ksv 1021\_2, Metrovarikonkuja 6

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 27.11.2012 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45196 tonttien 4,8,9,10,11 ja 17 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12153 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.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli (Rämö)

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Timo Karhu, arkkitehti, puhelin: 310 37332  
timo.karhu(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(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 12153 kartta, päivätty 27.11.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12153 selostus, päivätty 27.11.2012



- 5 Havainnekuva, 27.11.2012  
6 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012  
7 Mieli-pidekirjeet  
8 Roihupellon metrovarikon laajennuksen asemakaavan muutosehdotus nro 12153 -osa päätöshistoriaa  
9 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12153 selostus, päivätty 27.11.2012, päivitetty Kslk:n 27.11.2012 päätöksen mukaiseksi

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 6

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 6

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen

- lähettää 27.11.2012 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45196 tonttien 4,8,9,10,11 ja 17 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12153 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset 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 (Rämö)

## Tiivistelmä

Metroverkon laajentuminen Espooseen ja Sipoon suuntaan edellyttää suurempia varikkotiloja. Asemakaavan muutos mahdollistaa metrovarikon laajentamisen ja junien uusien huolto-, korjaus- ja säilytystilojen rakentamisen. Samalla tarkistetaan tonttien rajoja eri toiminnallisia kokonaisuuksia vastaaviksi.

Varikkoa laajennetaan teollisuustonttien suuntaan siirtämällä ET- ja T-alueiden välistä tontin rajaa noin 40 metriä länteen ja pohjoiseen.



Bussien pysäköintipaikkoja siirretään uuden säilytysshallin tieltä laajennusosalle. Varikolle tulee uusi ajoyhteys Ratasmyllyntieltä pohjoisesta.

Varikon ja kauppakeskus Lanternan välistä tontin rajaa muutetaan niin, että varikon puolelle poikkeamispäätöksellä rakennettu rautakaupan noutokatos tulee Lanternan tontille. Katoksen päädyistä joudutaan purkamaan osa uuden huoltoraiteen tieltä.

Kaavamuutos on luonteeltaan tekninen. Tonttien rajoja siirretään eri käyttötarkoitusten välillä. Laskennallinen rakennusoikeus kaava-alueella pienenee 1400 k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Roihupellossa osoitteessa Metrovarikonkuja 6.

Lähtökohdat

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupungin valtuusto päätti hyväksyä metrovarikon kehittämisen hankesuunnitelman 7.4.2010.

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on osin teknisen huollon aluetta ja osin kerrostalovaltaista aluetta (asuminen/toimitila). Nyt laadittu asemakaavan muutos on osittain yleiskaavan mukainen, mutta poikkeaa yleiskaavasta siten, että metrovarikkoa laajennetaan kerrostalovaltaiselle alueelle. Yleiskaavan yleispätevyys huomioon ottaen poikkeaminen ei ole merkittävä. Yhdyskuntataloudellisesti on tarkoituksenmukaista laajentaa varikkoaluetta ja tehostaa sen toimintoja nykyisellä paikalla.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1996 ja 2001. Kaavojen mukaan varikot sijaitsevat yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueella (ET). Rakentamattomat teollisuustontit ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T).

Tonttitehokkuus ET- ja T-korttelialueilla on 0,5. Kauppakeskus Lanterna sijaitsee liikerakennusten korttelialueella (KL). Lanterna käyttää tontin koko rakennusoikeuden 31 500 k-m<sup>2</sup>.

Alueen yleiskuvaus

Alueella toimii liikennelaitoksen metro- ja bussivarikot. Alueen eteläosassa on vuonna 2005 rakennettu kauppakeskus Lanterna, joka



on erikoistunut kodin rakentamiseen, sisustamiseen sekä kodinkoneisiin ja elektroniikkaan.

Pohjoisosan rakentamattomia teollisuustontteja käytetään rakennusviraston tilapäisinä ulkovarastointialueina. Viilarintien varressa sijaitsee Gasumin maakaasun tankkausasema. Teollisuustonttien keskellä on muusta ympäristöstä erottuva mäen kumpare, jolla kasvaa täysikasvuista puustoa.

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET), jossa on asuinrivitalo, varikko- ja toimitilarakennus sekä betoniasema. Kauppamylyntien ja Ratasmlylyntien pohjoispuolella rakentuu Myllypuron puinen kaupunkikylä.

#### Ympäristöhäiriöt

Metrovarikolla huolletaan ja korjataan junakalustoa. Junat siirretään öisin aamun ulosajoa varten ennalta määrätulle raiteelle. Vaikka junien siirto tapahtuu hiljaisella nopeudella, aiheutuu siitä melua, joka erityisesti yöaikana kuuluu ajoittain varikon lähiympäristöön katuliikenteen vähäisestä melusta erottuen. Koska melutapahtumien määrä on verraten vähäinen, ei melutason ohjearvojen arvioida ylittyvän varikkoalueen ulkopuolella.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö

##### Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa varikkoaluetta niin, että metrovarikon laajentamisen edellyttämät junien uudet huolto-, korjaus- ja säilytystilat voidaan rakentaa, sekä tarkistaa tontin rajoja toiminnallisia kokonaisuuksia vastaaviksi.

##### Yleisperustelu ja -kuvaus

Metroverkon laajentuminen Espooseen ja Sipooseen edellyttää HKL-liikelaitoksen kehittämissuunnitelman (2009) mukaan varautumista enimmillään 25 nelivaununisen junayksikön lisäykseen. Junayksiköiden huolto- ja korjaustoiminta sekä lähes koko kaluston säilytys on tarkoitus hoitaa nykyisellä varikolla, jonka korjaamo- ja säilytyshallitiloja pitää näin ollen laajentaa ja muuttaa uuden kaluston tarpeita vastaavaksi.

Metrovarikolle rakennetaan uusi junien säilytyshalli, huoltohallin, pesuhallin ja maalaamon laajennus, korjaamon laajennus, ratakorjaamon laajennus ja keskusrakennuksen laajennus. Lisäksi varikolle rakennetaan uusia raiteita. Bussivarikon pohjoisreunaan rakennetaan uudet korvaavat autopaikat, koska uusi junien säilytyshalli rakennetaan osittain nykyisten bussipaikkojen paikalle. Uutta



maanpäällistä säilytys- ja huoltotilaa rakennetaan hankesuunnitelman mukaan noin 18 000 m<sup>2</sup>.

#### Liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialueet (KL ja LPA)

KL-korttelialuetta laajennetaan varikkojen suuntaan niin, että bussivarikon puolelle poikkeamispäätöksellä rakennettu rautakaupan noutokatos tulee Lanternan tontille. KL-tontin pohjoisreunaan on merkitty katokselle uusi rakennusala (kt). Tontin rakennusoikeus 31 500 k-m<sup>2</sup> säilyy ennallaan.

Lanternan tontin koilliskulmasta osa siirtyy varikon tonttiin. Uuden huoltoraiteen ja KL-tontin välinen raja oikaistaan raiteen suuntaiseksi, jolloin osa varikkoalueesta siirtyy Lanternan tonttiin. Noutokatoksesta joudutaan purkamaan osa metrovarikon uuden huoltoraiteen tieltä.

KL- ja LPA-tonttien kadunpuoleisilta rajoilta on poistettu kaavaan merkitty istutettava puurivi, koska se sijoittuu osin johtokujan päälle.

Määräys, joka kieltää vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamisen KL-korttelialueelle on muutettu vastaamaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkistusta.

Muutoin KL- ja LPA-korttelialueiden asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat ennallaan.

#### Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueet (ET ja T)

ET-korttelialueen varikoita laajennetaan nykyisille teollisuustonteille siirtämällä tontin rajaa noin 40 metriä pohjoiseen ja länteen. Rakennusalueen raja siirtyy laajenukselle. Kaavaan on lisätty määräys, että ET-alueen hulevedet tulee kerätä ja käsitellä siten, etteivät ne aiheuta haittaa purkuvesistöissä.

T-korttelialueelta on ohjeelliset tontin rajat poistettu ja ohjeellisen maanalaisen tilan rajaa muutettu.

Muutoin ET- ja T-korttelialueiden asemakaavamerkinnot ja -määräykset säilyvät ennallaan, mukaan lukien tehokkuusluku  $e = 0,50$ .

#### Liikenne

Metrovarikkoalueelle järjestetään liittymä Ratasmyllyntieltä pohjoisesta. Ratasmyllynkujan liittymän eteläpuolella oleva tonttiliittymä siirretään liittymän pohjoispuolelle varikkorakennusten laajenuksen takia. Metrovarikonkujan katualuetta on levennetty Ratasmyllyntien liittymän kohdalla siirtämällä varikkotontin rajaa noin metri pohjoiseen.

#### Yhdyskuntatekninen huolto



Metrovarikon laajennus edellyttää yleisen hulevesiviemärin siirtoa. Metrovarikko on suurimmaksi osaksi toteutettu hulevesien osalta putkiviemäroinnin avulla.

#### Ympäristöhäiriöt

Länsimetron liikenteen alkaessa toiminta varikkoalueella tulee lisääntymään jonkin verran. Metrovarikon laajennusprojektiin sekä metron automatisointiin liittyvät työt ja koeajot tulevat lisäksi aiheuttamaan jossain määrin tavanomaisesta toiminnasta poikkeavaa häiriötä.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset

##### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Varikon nykyisiä rakennuksia laajennetaan huomattavasti. Uudet osat liittyvät kiinteästi nykyisiin rakennuksiin niiden korkuisina. Ratakorjaamon laajennus Ratasmyllyntien varressa on kaupunkikuvassa näkyvin uudisrakennus. Uusi säilytysshalli näkyy Kauppamylyntieltä uuden ajoyhteyden suunnasta ja Viilarintieltä bussivarikon takaa.

##### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Metrovarikkoalueelle rakennetaan uusi ajoyhteys Ratasmyllyntieltä pohjoisesta ja idästä tuleva liittymä siirretään Ratasmyllynkujan pohjoispuolelle metrovarikko rakennuksen laajennuksen takia. Metrovarikon laajennus edellyttää Viilarintieltä tulevien yleisien hulevesiviemäreiden siirtoa.

##### Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Yöaikaan tapahtuvasta varikkotoiminnasta aiheutuu ajoittain tavanomaisesta katuliikennemelusta erottuvaa melua varikon välittömään lähiympäristöön. Jatkossakin meluisten tapahtumien määrän ja vaikutusten arvioidaan jäävän melko vähäisiksi.

##### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen edellyttämät hulevesiviemäreiden johtosiirrot tulee kustantaa HSY-veden ulkopuolisella rahoituksella rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta täysimääräisesti.

##### Kaupalliset vaikutukset

Kaupalliset vaikutukset on arvioitu Lanternan asemakaavan muutoksen yhteydessä, eivätkä ne tämän asemakaavan muutoksen johdosta muutu.



## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille HKL Rakennusyksikön hakemuksen johdosta (saapunut 6.7.2010). Hakija perustelee muutosesitystä sillä, että metroverkon laajentuminen aiheuttaa metrovarikolla tarpeen laajentaa kaluston huolto-, korjaus- ja säilytystiloja. Tuleva säilytyshalli kellareineen voidaan sijoittaa ratageometrian vuoksi vain liitepiirustuksessa (metrovarikon kehittäminen 10.6.2010) esitettyyn paikkaan. Tästä johtuen haetaan muutosta tontin 17 rajojen sijaintiin.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja havainnekuva asemakaavan muutoksesta (päivätty 3.4.2012).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupungin ilmoitustaululla 16.4. – 11.5.2012.

## Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä HKL-liikelaitoksen, pelastuslaitoksen, rakennusviraston, ympäristökeskuksen ja HSY-Vesihuollon kanssa.

Ympäristökeskus toteaa, että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää ja arvioida metrojunaliikenteen määrien ja ajoittumisen perusteella meluvaikutukset asumiselle ja mahdollinen melusuojaustarve.

Rakennusvirasto toteaa, että asemakaavamuutostyön yhteydessä olisi hyvä laatia meluselvitys alueelta. Lisäksi rakennusvirasto muistuttaa, että tontin tulee järjestää korttelialueella syntyvien hulevesien käsittely ensisijaisesti tontilla. Tontilla tapahtuva toiminta ei saa synnyttää saasteita Mustapuroon.

HSY-Vesihuolto ilmoittaa, että kaavaselostuksen osana tulisi esittää vesihuoltojärjestelyt ja niiden kustannukset. Viemärien suoja-alueina toimivat johtokujat on merkittävä asemakaavaan.

Ympäristökeskuksen ja rakennusviraston kannanotot on otettu huomioon niin, että metrovarikon toiminnan meluvaikutuksia on arvioitu kaavan yhteydessä.

Helsingin kaupungin liikennelaitokselta saadun selvityksen mukaan yöaikana tapahtuu keskimäärin 5-10 siirtoa vuorokaudessa. Määrä tulee lisääntymään jonkin verran Espoon liikenteen aloittamisen myötä. Melutason ohjearvoihin nähden toiminnalla ei ole merkittäviä vaikutuksia lähiympäristöön.



Myllypuron puukaupunkialueen kaavan yhteydessä on arvioitu, ettei metrovarikon toiminnasta aiheudu oleellista meluhaittaa puukaupunkialueelle.

Metrovarikon alue on pääosin jo toteutettu hulevesien osalta putkiviemäröinnin avulla. Alueen maaperän ominaisuudet eivät mahdollista hulevesien imeyttämistä tontilla. Kaavaan on lisätty määräys, että alueen hulevedet tulee kerätä ja käsitellä siten ettei ne aiheuta haittaa purkuvesistöissä.

HSY-Vesihuollon kannanotto on otettu huomioon niin, että yleisiä vesihuoltoverkoston osia varten on asemakaavaan merkitty johtokujat. Kaavaselostuksen liitteeksi on laadittu vesihuoltokartta, johon on merkitty metrovarikon laajennuksen takia siirrettävä hulevesijohto. Kustannuksista vastaa rakennushankkeeseen ryhtyvä täysimääräisesti.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 2 mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta.

Saapuneet mielipidekirjeet (2 kpl) on liitteenä.

Rudus Oy:llä ei ollut huomautettavaa suunnitelmien sisällöstä. As Oy Helsingin Mylly toteaa metrovarikon aiheuttavan melua, joka häiritsee Myllypuron puisen kaupunkikylän asukkaita öisin. Mielipiteessä vaaditaan, että varikolle rakennetaan meluvallit.

As Oy Helsingin Myllyn mielipiteeseen on vastattu, että yöaikana, kun muu taustamelu on hyvin vähäistä, voivat metrovarikon toiminnasta aiheutuvat äänet kuulua varikon lähiympäristöön. Melua aiheuttavaa toimintaa pyritään tekemään yöaikana mahdollisimman vähän. Laajaa varikkoaluetta, jossa on useita rinnakkaisia huoltoraiteita, ei pystytä tehokkaasti suojaamaan melusteellä.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

#### Tilastotiedot

##### Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus

Pinta-ala  
m<sup>2</sup>

Kerrosala  
k-m<sup>2</sup>



Liikerakennusten korttelialue (KL)	32 914	31 500
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)	48 539	24 270
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)	150 160	75 080
Autopaikkojen korttelialue (LPA)	10 374	0
<b>Yhteensä</b>	<b>241 987</b>	<b>130 850</b>

Asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerrosala k-m <sup>2</sup>
Liikerakennusten korttelialue (KL)	35 688	31 500
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)	29 175	14 588
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)	166 722	83 361
Autopaikkojen korttelialue (LPA)	10 374	0
Katu	28	0
<b>Yhteensä</b>	<b>241 987</b>	<b>129 449</b>

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta HKL-liikelaitoksen, 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.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Timo Karhu, arkkitehti, puhelin: 310 37332



27.11.2012

timo.karhu(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(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 12153 kartta, päivätty 27.11.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12153 selostus, päivätty 27.11.2012
- 5 Havainnekuva, 27.11.2012
- 6 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012
- 7 Mieli-pidekirjeet
- 8 Roihupellon metrovarikon laajennuksen asemakaavan muutosehdotus nro 12153 -osa päätöshistoriaa

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu Liite 6
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu Liite 6

## Päätöshistoria

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2012-004568 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121  
merja.lehikoinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 11.5.2012

HEL 2012-004568 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelee asemakaavan muutosta metrovarikon alueelle Roihupellossa ko. Vartiokylä osoitteessa



Metrovarikonkuja 6. Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta 11.5.2012 mennessä.

Asemakaavamuutoksessa metrovarikon ET- eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta laajennetaan T- eli teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle. Voimassa olevassa asemakaavassa on merkintä, että T-korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää 55 dB asumiseen varatun korttelialueen rajalla. Asemakaavamuutostyön yhteydessä olisi hyvä laatia meluselvitys alueelta.

Lisäksi rakennusvirasto muistuttaa, että tontin tulee järjestää korttelialueella syntyvien hulevesien käsittely ensisijaisesti tontilla. Tontilla tapahtuva toiminta ei saa synnyttää saasteita Mustapuroon, joka sijaitsee asemakaavan muutosalueen välittömässä läheisyydessä. Helsingin kaupungin ympäristökeskus on laatinut Mustapuron hulevesiselvityksen 5.4.2012.

Yhteyshenkilöt asemakaavayhteistyössä rakennusvirastosta ovat aluesuunnittelija Nina Mouhu ja suunnitteluinsinööri Taru Sihvonen.

Lisätiedot

Mouhu Nina, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi



## § 426

### Lassilan Hopeapolun ympäristön asemakaavan muutosehdotus (nro 12168)

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Ksv 0740\_2, Kaupintie 16-18, Tinatie 1-5, karttaruutu F6/T1

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 27.11.2012 päivätyn 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 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.

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

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Rämö
- laskutus, hallintokeskus, Maunula
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto, Koski

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470  
mikael.strom(a)hel.fi  
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128  
pirjo.koivunen(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melutarkastelu, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi

## Liitteet



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 kartta, päivätty 27.11.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 selostus, päivätty 27.11.2012
- 5 Havainnekuva 27.11.2012
- 6 Kustannukset
- 7 Lassilan Hopeapolun ympäristön asemakaavan muutosehdotus - osa päätöshistoriaa
- 8 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 selostus, päivätty 27.11.2012, päivitetty Kslk:n 27.11.2012 päätöksen mukaiseksi

## Otteet

### Ote

Hakijat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Oikaisuvaatimusohje,

kaupunkisuunnittelulautakunta

Liite 6

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä

- lähettää 27.11.2012 päivätyn 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa jäljempänä olevat vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

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

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Rämö
- laskutus, hallintokeskus, Maunula
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto, Koski



## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee kahta tiiviisti rakennettua korttelia ja niihin liittyviä katualueita Pohjois-Haagan aseman läheisyydessä. Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisten toimisto- ja asuntolatilojen muuttamisen asunnoiksi ja joidenkin rakennusten vähäisen laajentamisen.

Korttelissa 29180 Kaupintien varrella katutasen tilat säilyvät liike-, toimisto- tai palvelutiloina, ylemmissä kerroksissa voi olla joko toimisto- tai asuintilaa. Toimistotilojen muuttaminen asumiseen lisää asuntokerrosalan osuutta enintään noin 2 500 k-m<sup>2</sup>. Korttelissa 29179 asuntolatyyppisten kerrostalojen korttelialue muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Muilta osin kaavaa on tarkistettu vastaamaan toteutunutta tilannetta. Suunnittelualueen kokonaiskerrosala kasvaa 350 k-m<sup>2</sup>:llä ja asukkaiden määrä enintään sadalla.

## Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Lassilassa, Pohjois-Haagan aseman välittömässä läheisyydessä. Aluetta rajaavat Kaupintie, Hopeatie ja Tinatie.

## Lähtökohdat

### Kaavoitustilanne

Alueella voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 1990. Kaavan mukaan Kaupintien puoleinen kortteli 29180 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), jonka rakennusoikeus on eritelty käyttötarkoituksittain, tavoitteena sekarakennukset, joiden yhdessä tai kahdessa ylimmässä kerroksessa on asuntoja, välikerroksissa toimistoja ja katutasossa liiketilaa. Kortteli 29179 on osoitettu asuntolatyyppisille kerrostaloille (AKS). Korttelien rakennusoikeus on yhteensä 11 700 k-m<sup>2</sup>.

Autopaikoista vähintään 30 % on sijoitettava korttelialueelle kellaritiloihin tai pihakannen alle. Loput autopaikat saa sijoittaa korttelin 29174 LPA-tontille, Sentnerikujan pysäköintilaitokseen.

Kaupunki omistaa tontit ja katualueet. Tontit on vuokrattu.

### Alueen yleiskuvaus

Kaupunkiradan varteen kaavoitettiin 1970-luvun alussa uusi Lassilan kaupunginosa. Punatiilijulkisivujen ja jyrkkien pulpettikattojen ansiosta aseman länsipuolella sijaitseva Lassilan keskusta on tunnistettava ja



omaleimainen. Keskustakortteleihin kaavoitettiin monipuolisia toimintoja: myymälöitä, toimistoja, kerhotiloja ja asuntoja. Asuntojen ajateltiin tulevan joko opiskelijoiden tai muiden erityisryhmien käyttöön. Lisäksi osoitettiin pientaloja toimistotalojen ylimpiin kerroksiin.

Kaavamuutosalueen viisi tonttia ovat rakentuneet 1970–80-lukujen vaihteessa.

Korttelissa 29180 Kaupintien varrella on arkadikäytävän takana liikehuoneistoja. Tontilla 29180/1 katutason ja ylimpien asutokerrosten väliset kerrokset ovat toimistokäytössä. Tontilla 29180/2 toimistokerrokset on poikkeusluvalla muutettu asunnoiksi.

Kortteli 29179 rajautuu eteläpuolella Tinatiehen, jonka vastapuolella kulkee junarata noin 7 metriä korkealla penkereellä. Tonttien 29179/1 ja 29179/2 rakennukset ovat ajalleen tyypillisiä, kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta poiketen tavallisia asuinkerrostaloja. Tontin 29179/3 rakennus on valmistumisestaan saakka toiminut tilapäiskodittomien asuntolana. Pohjaratkaisu perustuu pääasiassa soluasuntoihin. Tontilla 29179/3 ei ole autopaikkoja, vaan ne on sijoitettu kortteliin 29174 Sentnerikujan pysäköintilaitokseen. Muilla kaavamuutosalueen kiinteistöillä on Sentnerikujan pysäköintilaitoksessa sijaitsevien autopaikkojen lisäksi maanalaisia autopaikkoja omalla tontilla.

Pihat ovat pieniä ja niiden hoidon, vehreyden ja suojaisuuden taso vaihtelee. Luonnonvaraista kasvillisuutta ei ole. Hopeapolun varrella ja Tinatien tonteilla kasvaa puita, pensaita ja köynnöksiä.

Lassilan alueen kaupalliset palvelut ovat pääasiassa keskittyneet aseman lähikortteleihin.

Kaupintien katuliikenne aiheuttaa melua sekä päästöjä kadun läheisyyteen. Vantaankosken radan junaliikenteestä aiheutuu melua kaava-alueen itäreunalle, vaikkakin aseman läheisyydestä johtuen junien nopeudet ovat alhaisia.

## Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisten, osin vajaakäyttöisten toimisto- ja asuntolatilojen muuttamisen asunnoiksi. Tontinhaltijoiden toivoma pienimuotoinen lisärakentaminen mahdollistetaan tonteilla 29179/1, 29179/3 ja 29180/1. Samalla päivitetään kaavan vanhentunut sisältö vastaamaan toteutunutta tilannetta ja säilytetään alueen yhtenäinen ja tunnistettava ilme. Asuntojen määrä alueella tulee lisääntymään. Kortteli 29180 säilyy asuin-, liike- ja toimistorakennusten AL-korttelialueena, mutta toimisto- ja asuintilan suhde määritellään



aiempaa joustavammin. Kortteli 29179 muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Rakennusala- ja kerroslukumerkinnät on tarkistettu vastaamaan tontinhaltijoiden esittämiä laajennustarpeita ja aiemmin poikkeusluvalla tehtyjä muutoksia. Määräykset kattokulmasta ja julkisivumateriaalista säilyvät.

Korttelialueet saa kokonaisuudessaan käyttää maanalaiseen pysäköintiin. Autopaikkoja tulee järjestää vähintään 1 ap/60 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja liikekerrosalaa ja 1 ap/120 k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa tai 0,6 ap/asunto. Pysäköintipaikkojen määrä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymään autopaikkojen laskentaohjeeseen. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle maantasoon. Ne autopaikat, joita ei sijoiteta kellariin tai pihakannen alle tulee sijoittaa LPA-alueelle kortteliin 29174, joka sijaitsee noin 200 metriä kaavamuutosalueesta lounaaseen Sentnerikujan varrella.

Kaupintien nykyinen arkivuorokauden keskimääräinen liikennemäärä on noin 16 500 ajoneuvoa/vrk. Ennustettu liikennemäärä on noin 20 000 ajoneuvoa/vrk. Kehäradan käyttöönoton jälkeen rataosuudella liikennöi noin 220 junaa vuorokaudessa. Rakennukset ja pihojen aitarakenteet suojaavat tehokkaasti sisäpihalle, rakennusten äänivarjon puolelle sijoittuvia leikki- ja oleskelupihoja siten, että suurelta osaa asuinkorttelialueita melutaso on selvästi alle ohjearvotason 55 dB. Korttelin sisäpihan puoleiset julkisivut ovat melulta suojaisia, joten sinne sijoitettavilta kattoterasseilta ja parvekkeilta ei ole edellytetty erityisiä meluvaatimuksia.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Kaavan toteutuessa Pohjois-Haagan aseman välittömään läheisyyteen saadaan lisää asuntoja. Alkuperäiseen rakennusryhmään on mahdollista lisätä pieniä laajennuksia mm. kattokerroksissa ja uusia parvekkeita. Kiinteistöjen muuttuessa pääasiassa asuinkäyttöön pihojen viihtyisyyttä on mahdollista parantaa.

Kaavamuutos ei käytännössä heikennä toimistotilan tarjontaa Lassilan alueella. Asuntojen suuren kysynnän vuoksi pienempiä, peruskorjauksen tarpeessa olevia toimistokiinteistöjä kannattaa muuttaa asunnoiksi.

Vaikutus liikennemääriin on vähäinen: Toimistotilojen muuttuessa asunnoiksi tilojen laskennallinen autopaikkatarve pienenee ja liikenne ympäröivässä katuverkossa todennäköisesti vähenee. Asuntolatilojen muuttuessa asunnoiksi aiheutuu näiden tilojen käytöstä hieman aiempaa enemmän liikennettä.



## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty tontinhaltijoiden aloitteesta.

Tonttien 29179/1 ja 29179/3 haltijat ovat hakeneet asemakaavan muuttamista siten, että käyttötarkoituksmerkinnäksi tulisi asuinkerrostalojen korttelialue ja pyytävät lisärakentamismahdollisuuksien selvittämistä esim. rakennusta korottamalla. Tontin 29179/2 haltija on hakenut vastaavaa käyttötarkoituksen päivitystä, muttei lisärakennusoikeutta.

Tontin 29180/1 haltija on hakenut asemakaavan muutosta, joka mahdollistaisi toimistokerrosten muuttamisen asunnoiksi ja asuinrakennusoikeuden lisäämisen ullakolle. Hakijan mukaan toimistotilan kysyntä alueella on vähäistä, kun taas alue palvelee hyvin asumista mm. hyvien liikenneyhteyksien ja lähipalvelujen ansiosta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 8.8.2012). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavamuutoksen luonnosaineistoa esiteltiin kaavapäivystyksessä Pohjois-Haagan kirjastossa 28.8.2012.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Pohjois-Haagan kirjastossa 22.8.–12.9.2012 ja viraston internetsivuilla.

## Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä mm. Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston, kiinteistöviraston, sosiaaliviraston ja ympäristökeskuksen kanssa.

Sosiaalivirasto puoltaa asuntolakiinteistön muuttamista asunnoiksi. Asuntolaa ylläpitävä taho aikoo toteuttaa korvaavia tukiasuntoja muualle, kiinteistöön joka paremmin soveltuu nykyaikaisille yksioityypisille tukiasunnoille.

Rakennusvirastolta ja ympäristökeskukselta on saatu kannanotot, jotka koskivat parvekkeiden ulottamista katualueelle, pysäköintipaikkojen riittävyttä alueella ja niitä koskevien kaavamääräysten sanamuotoa, Kaupintien vaikutuksia ilmanlaatuun ja meluun sekä länsiradan mahdollisia melu-, runkoääni- ja värinävaikutuksia.



## Vastine

Rakennusviraston esille nostamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa siten, että Kaupintien puoleisille julkisivuille sallitaan vain ns. ranskalaisten parvekkeiden rakentaminen, jolloin ei synny riskiä, että parvekerakenteet ulottuisivat liian lähelle katualueella kasvavien lehmusten latvoja. Autopaikkojen osalta kaavamääräystä on täsmennetty siten, että ne autopaikat, joita ei sijoiteta tonteille maan alle, tulee sijoittaa korttelin 29174 LPA-alueelle, eli Sentnerikujan pysäköintilaitokseen. Näin ollen ei synny painetta sijoittaa asukaspysäköintipaikkoja katualueelle. Autopaikkojen määrä on alueella nykytilanteessa riittävä. Ainoa kiinteistö, jonka autopaikkatarve kaavamuutoksen myötä voi lisääntyä, on tontti 29179/3. Tämän kiinteistön lisäautopaikkojen tarve on enimmillään noin 5, ja lisäautopaikat ovat vuokrattavissa tai ostettavissa Sentnerikujan pysäköintilaitoksesta.

Ympäristökeskuksen mainitsemat Kaupintien ja junaradan meluvaikutukset asumisoloihin on otettu huomioon. Merkintä asuinhuoneistojen ulkovaipan ääneneristävydestä liikenteen melua vastaan on lisätty myös Hopeatien vastaisen rakennusalan päätyyn. Muilta osin merkinnät asuinhuoneistojen ulkovaipan ääneneristävydestä Kaupintien ja junaradan puolella ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia, 35 dB, mikä on melutasoon nähden riittävä. Uusia oleskeluparvekkeita ei saa rakentaa melulle alttiille Kaupintien ja junaradan puoleisille julkisivuille. Rakennukset tai rakennelmat suojaavat riittävästi tonttien oleskelupihoja ja yhteiskäyttöisiä kattoterasseja Kaupintieltä ja junaradalta kantautuvalta melulta. Raideliikenteestä ei arvioida aiheutuvan merkittävää värähtelyhaittaa rakennuksiin. Kaupintien liikenteen vaikutus ilmanlaatuun on otettu huomioon antamalla määräys sisäilman ottamisesta suodatettuna pihan puolelta tai kattotasolta.

Viranomaisten kannanotot ovat liitteenä.

## Esitetyt mielipiteet

Ryhmä alueen asukkaita on kaavamuutoksen valmisteluun liittyen esittänyt suullisen mielipiteen, joka koski asemakaavan muutosluonnosta. Muita mielipiteitä ei ole esitetty.

Saatu mielipide koski rakennusten kattoterasseja korttelissa 29180. Useilla ylimpien kerrosten asuinhuoneistoilla on laajat huoneistokohtaiset kattoterassit. Mielipiteen esittäjien mielestä kattoterassit kuuluvat rakennusten alkuperäiseen ilmeeseen, ovat asumisen kannalta miellyttäviä ja asunnon yksilöllisyyden kannalta tärkeitä. Mielipiteen esittäjät toivovat, että kaavamuutos ei johda sellaiseen lisärakentamiseen joka muuttaa kattoterassien luonnetta.



### Vastine

Kaavan tavoitteena on varjella alueen rakennusten omaleimaista hahmoa, jossa porrastuva päätyjulkisivu on tärkeässä osassa. Kattoterassien säilyttäminen kattamattomina tukee tätä tavoitetta. Mieliä on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kielletään suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolella sijaitsevien kattoterassien kattaminen tai lasittaminen.

### Tilastotiedot

#### Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerrosala k-m <sup>2</sup>
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)	2 072	5 950
Asuntolatyypipisten kerrostalojen korttelialue (AKS)	2 265	5 750
Katu	3 478	0
<b>Yhteensä</b>	<b>7 815</b>	<b>11 700</b>

#### Asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Kerrosala k-m <sup>2</sup>
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)	2 072	6 200
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)	2 265	5 850
Katu	3 478	0
<b>Yhteensä</b>	<b>7 815</b>	<b>12 050</b>

### Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölahtakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden



lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, sosiaalilautakunnan sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470  
mikael.strom(a)hel.fi  
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128  
pirjo.koivunen(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melutarkastelu, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 kartta, päivätty 27.11.2012
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 selostus, päivätty 27.11.2012
- 5 Havainnekuva 27.11.2012
- 6 Kustannukset
- 7 Lassilan Hopeapolun ympäristön asemakaavan muutosehdotus - osa päätöshistoriaa

Otteet

**Ote**  
Hakijat

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunkisuunnittelulautakunta  
Liite 6

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 7.9.2012

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Yleistä



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Lassilan Hopeapolun ympäristön asemakaavan muutosluonnoksesta 12.9.2012 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee 29. kaupunginosassa (Lassila) käsittäen Kaupintie 16–18 ja Tinatie 1–5 sijaitsevia tontteja sekä katualueita. Asemakaavaa muutetaan siten, että 1970–80-luvulla rakennettuja toimisto- ja asuntolatiloja on mahdollista muuttaa asunnoiksi. Joidenkin rakennusten ylintä kerrosta voidaan laajentaa.

#### Lausunto

Asemakaavan muutosluonnos mahdollistaa parvekkeiden ulottamisen 4,3 metrin päähän Kaupintiellä kasvavista lehmuksista. Rakennuksen julkisivun ja leveälatvuksisen puun vähimmäisetäisyys tulee olla 6 metriä. Parvekkeita koskevaa kaavamääräystä on syytä tarkistaa tältä osin.

Asemakaavan muutos lisää pysäköintipaikkojen tarvetta. Luonnoksen mukaan uudisrakennettaessa 40 prosenttia pysäköintipaikoista on sijoitettava korttelialueelle kellariin tai pihakannen alle. Määräyksen mukaan loput pysäköintipaikat saa sijoittaa Sentnerinkujan pysäköintilaitokseen. Pysäköintipaikkojen riittävyys alueella tulee varmistaa ja pysäköintipaikkoja koskevaa kaavamääräystä tulee täsmentää.

Asemakaavan muutos ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitettyjen lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

#### Lisätiedot

Saarikko Jere, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi



## § 427

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys rakennuskiellon jatkamiseksi Laajasalon Repossaassa (nro 12167)

HEL 2012-014697 T 10 03 05

Ksv 2682\_3, karttaruutu K3/P2

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää kaupunginhallitukselle 27.11.2012 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12167, jossa esitetään jatkettavaksi 49. kaupunginosan (Laajasalo) alueella olevan retkeily- ja loma-alueen osan rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 12.2.2015 saakka, puoltaen sen hyväksymistä.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Suvi Rämö

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467  
petteri.erling(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12167/27.11.2012

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä lähettää kaupunginhallitukselle 27.11.2012 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12167, jossa esitetään jatkettavaksi 49. kaupunginosan (Laajasalo) alueella olevan retkeily- ja loma-alueen osan rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 12.2.2015 saakka, puoltaen sen hyväksymistä.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Suvi Rämö

#### Esittelijä

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



## Alue

Rakennuskielto nro 12029 on voimassa 12.2.2013 saakka 49. kaupunginosan (Laajasalo) Repossaareissa.

## Taustaa

Repossaaren isokokoinen päärakennus on nykyisen käsityksen mukaan rakennussuojelukohde. Asemakaavoituksen yhteydessä on myös tarpeen selvittää sivurakennusten arvo ja suojelutarve. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.

## Yleiskaava

Helsingin yleiskaavassa 2002 (kaupunginvaltuusto 26.11. 2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) saari on merkitty virkistysalueeksi.

## Asemakaava

Saari on 22.2.1977 vahvistetussa asemakaavassa nro 7415 merkitty retkeily- ja loma-alueeksi (R). Saarta eivät koske mitkään suojelumääräykset, joten kaava on siltä osin vanhentunut. Rakennusoikeus on osoitettu merkinnällä 1 %, eli 1 %:lle alueen pinta-alasta saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia enintään 2-kerroksisia rakennuksia. Asemakaavaselostuksessa, jossa on väärä tieto Repossaaren pinta-alasta, todetaan rakennusoikeuden suurin piirtein vastaavan jo rakennettua kerrosalaa.

## Suunnittelutilanne

Alueelle tullaan tekemään asemakaavan muutos, jossa alueen ja rakennusten suojelu otetaan huomioon sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset ajantasaistetaan. Asemakaavan muutosehdotus tultaneen esittelemään kaupunkisuunnittelulautakunnalle alkuvuodesta 2014. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.

Helsingin kaupunki omistaa kaikki alueen tontit. Tontit on vuokrattu edelleen.

## Rakennuskiellon jatkaminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa jatkaa kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.



27.11.2012

---

Asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 27.11. 2012 päivätyn piirustuksen nro 12167.

**Esittelijä**

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

**Lisätiedot**

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467  
petteri.erling(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Rakennuskieltokartta nro 12167/27.11.2012



## § 428

### Vuosaaren Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavaehdotus (nro 12155)

Pöydälle 27.11.2012

HEL 2012-005546 T 10 03 02 00

Ksv 0608\_1, karttaruutu K4

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

#### Käsittely

Merkittiin, että lautakunnalle jaettiin KaupSu-yhdistyksen/Rastilatyöryhmän kolme kannanottoa.

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että asemakaavapäällikön asia 6 ja yleissuunnittelupäällikön asia 1 käsiteltiin asemakaavapäällikön asian 9 jälkeen.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Ilkka Laine, projektipäällikkö, puhelin: 310 37055  
ilkka.laine(a)hel.fi

Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310 37444

anne.karlsson(a)hel.fi

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

Eeva Pirhonen, arkkitehti, maankäytön suunnittelu, puhelin: 310 37053  
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: +358931037087  
inga.valjakka(a)hel.fi

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne

- lähettää 27.11.2012 päivätyn 54. kaupunginosan (Vuosaari) Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.



- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet OurCity -ryhmän sekä KaupSu-yhdistys/Rastila-työryhmän vaihtoehtosuunnitelmiin.

Samalla lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Suvi Rämö

## Tiivistelmä

Osayleiskaavaehdotuksessa laajennetaan kerrostalovaltaista asuntoaluetta kävelyetäisyydellä metroasemasta. Metroaseman ja ostoskeskuksen ympäristö muutetaan keskustatoimintojen alueeksi. Ranta-alue osoitetaan virkistysalueeksi ja puistoksi. Keskeiset virkistysyhteydet säilytetään. Alueella sijaitsevan geologisen muodostuman keskeisin osa suojellaan.

Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen kaavoittamisen noin 2 000 uudelle asukkaalle ja keskustatoimintojen kehittämisen metroaseman ympäristössä. Osayleiskaava antaa mahdollisuuden tasapainottaa alueen väestörakennetta ja ehkäistä alueellista eriarvoistumiskehitystä omistusasumista lisäämällä.

Osayleiskaavaehdotus on samansisältöinen kuin osayleiskaavaluonnos, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi 8.5.2012. Lautakunnan jatkosuunnitteluohjeiden mukaisesti ryhmä- ja omatoimirakentamisen mahdollistaminen huomioidaan Meri-Rastilan alueen asemakaavoituksessa ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksien selvittäminen otetaan kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan 2013–15.

## Esittelijä



Osayleiskaava-alue sijaitsee Vuosaaren kaupunginosassa Vartiokylänlahden rannalla. Alueeseen kuuluu Meri-Rastilan ja Vartiokylänlahden välinen rakentamaton metsäalue, osa Rysäpuistosta sekä ostoskeskus ja Rastilan metroasema ympäristöineen. Kaava-alueen pinta-ala on n. 35 ha.

#### Lähtökohdat

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston valmisteleva osayleiskaavaluonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.4.2011. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 12.5.2011 palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että tutkitaan uudestaan maankäytön ratkaisuja, kaava-alueen rajauksia ja massoittelua myös rakennusten korkeutta nostamalla kuitenkin niin, että valmistelussa pyritään lähtökohtaisesti esitetyn mukaisiin rakennusoikeuksiin. Valmistelussa tarkastellaan myös mahdollisuutta säilyttää ranta-alueita esitettyä selvästi laajemmin virkistyskäytössä.



Uusi osayleiskaavaaluonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 24.4.2012. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 8.5.2012 hyväksyä osayleiskaavaaluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Samalla lautakunta päätti hyväksyä seuraavat jatkosuunnitteluohjeet:

- Lautakunta pitää tärkeänä, että Meri-Rastilan alueen jatkokaavoituksessa mahdollistetaan ryhmä- ja omatoimirakentaminen.
- Lautakunta pitää tärkeänä, että Meri-Rastilan alueen jatkokaavoituksessa selvitetään myös mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle alueen asukkaista ja kansalaisjärjestöistä lähteneiden kaavaesitysten esittämällä tavalla.

Lautakunnan jatkosuunnitteluohjeet eivät kohdistu suoranaisesti osayleiskaavaratkaisuun, eivätkä siten ole antaneet aihetta muuttaa ratkaisua.

Ryhmä- ja omatoimirakentamisen mahdollistaminen otetaan huomioon Meri-Rastilan alueen jatkosuunnittelussa asemakaavoituksen yhteydessä. Toteutusmuoto päätetään tontinluovutuksen yhteydessä kiinteistöviraston toimesta, mutta ryhmä- ja omatoimirakentamisen edellytyksiin voidaan jossain määrin vaikuttaa myös asemakaavaratkaisuilla. Meri-Rastilaan on mm. vuonna 2009 kaavoitettu Ramsinkannaksen kaava-alueelle 15 kpl pientalotontteja, jotka soveltuvat ryhmä- tai omatoimirakentamiseen. Tontit luovutettaneen vuonna 2013 tai 2014. Ryhmärakentaminen on mahdollista myös kerrostalokohteissa, joten osayleiskaava-alueen tiivis rakentamistapa ei näiltäkään osin sulje pois ryhmärakentamista.

Meri-Rastilan alueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksien selvittäminen otetaan kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan 2013–15.

#### Kaavoitustilanne

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta. Valmisteilla olevassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksessa alue on taajamatoimintojen aluetta, jolle on merkitty viheryhteystarve. Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on osin kerrostalovaltaisen asuin- ja toimitilarakentamisen aluetta ja osin virkistysaluetta. Suurimmalla osalla alueesta ei ole asemakaavaa.

#### Suunnittelualue

Osayleiskaava-alue on pääosin virkistyskäytössä olevaa metsä- ja ranta-aluetta. Alueeseen kuuluvat myös ostoskeskuksen ympäristö ja sen pohjoispuolella sijaitsevan Rastilan metroaseman ympäristö.



Maaston korkeimmalla kohdalla sijaitsee noin 8 000 vuotta vanha Litorinameren aikainen muinaisranta-alue. Alueella on runsaasti metsien monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita ja alue on hyvin arvokas kääpääalue. Alueella tai sen lähellä on myös kasvillisuus-, linnusto- ja lepakkokohteita. Metsäalue on suosittua virkistys- ja liikunta-alueita kaikkina vuodenaikoina. Alueen läpi kulkee Vuosaaren etelä- ja länsirantaa seuraava seudullinen virkistysreitti. Vuosaaren sillan eteläpuolella on venesatama.

Suunnittelualue liittyy 1990-luvun alussa rakennettuun Meri-Rastilan kerrostaloalueeseen, jonka eräänä erityispiirteenä on vuokra-asuntojen ja maahanmuuttajien suhteellisen suuri osuus.

Vuotie ja metrorata aiheuttavat alueelle liikennemelua ja päästöjä.

Koko osayleiskaava-alue on kaupungin omistuksessa.

## Tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja Helsingin kaupungin strategiaohjelma 2010–12 edellyttävät kaupunkirakenteen tiivistämistä raideliikenteen asemien ympärillä. Osayleiskaavan kaupunkitasoisen tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta Rastilan metroaseman lähialueella. Uudet asunnot ja toimitilat sijoitetaan kävelyetäisyydelle metroasemasta liikenteen hiilipäästöjen minimoimiseksi.

Paikallinen päätavoite on katkaista kehityskulku, jossa Meri-Rastilasta on tulossa muunkielisten ja vähäosaisten asuinalue. Houkutteleva sijainti meren, luonnon ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä antaa mahdollisuuden tasapainottaa asukasrakennetta ja monipuolistaa Meri-Rastilan vuokra-asuntovaltaista asuntokantaa uusilla omistus- ja asumisoikeusasunnoilla. Uudet asukkaat vahvistavat alueen väestöpohjaa ja turvaavat sen palvelutasoa.

Viihtyisän merellisen asuntoalueen rakentamisen ohella tavoitteena on säilyttää alueen arvokkaat luontokohteet, hyvät virkistysmahdollisuudet ja luonnonläheinen imago.

## Osayleiskaavaehdotuksen sisältö

Osayleiskaavaehdotus on samansisältöinen kuin osayleiskaavaluonnos, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi 8.5.2012. Ehdotusta valmisteltaessa on selvitetty mm. osayleiskaava-alueen pysäköintiratkaisuja, palveluiden mitoittamista sekä hulevesien käsittelyä. Selvitykset eivät ole antaneet aihetta muuttaa osayleiskaavan sisältöä.

Meri-Rastilan asuntoaluetta laajennetaan nykyisen asuntoalueen ja Vartiokylänlahden väliselle metsäalueelle, joka sijaitsee



kävelyetäisyydellä (n. 600 m) Rastilan metroasemasta. Rantavyöhyke säilyy virkistyskäytössä ja osana seudullista virkistysreittiä. Osa virkistysalueista on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi. Uuden asuntoalueen ympäröimä, mäen laella sijaitseva geologinen muodostuma suojellaan ja merkitään puistoksi.

Meri-Rastilan keskustaa kehitetään kaupunkimaisemmaksi. Metroaseman ja ostoskeskuksen ympäristö, jossa alueen palvelut pääosin sijaitsevat, merkitään keskustatoimintojen alueeksi, jolle voidaan sijoittaa joustavasti asumista, toimitilaa ja palveluita.

Kaava-alueen pinta-ala on n. 34 ha, josta uutta kortteli- ja katualuetta on n. 7,5 ha, virkistysaluetta on n. 17 ha ja vesialuetta n. 7 ha. Viitesuunnitelman mukainen alueen asuntokerrosala on 75 000–90 000 k-m<sup>2</sup>, josta noin 10 000 k-m<sup>2</sup> voi sijaita ostoskeskuksen korttelissa. Uusia asukkaita voi tulla noin 2 000. Toimitilakerrosalaa viitesuunnitelmissa on korkeintaan 15 000 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaisi enintään 500 työpaikkaa.

Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty alueen katuverkko yleispiirteisellä tarkkuudella. Tarvittavat pysäköintipaikat on suunniteltu sijoitettavaksi maanalaisiin laitoksiin.

Asuinkorttelit sijoittuvat rinteeseen geologisen muodostuman pohjoispuolelle ja eteläpuolella kehäksi sen ympärille. Pohjoisreunan asutokorttelista on suunniteltu maisemallista maamerkkiä.

#### Merkittävimmät vaikutukset

Noin 2 000 uutta asukasta voi muuttaa kävelyetäisyydelle metroasemasta. Liikenteen päästöjen (asukasta kohti) on mahdollista vähentyä, koska jalankulun, pyöräilyn ja raideliikenteen osuus liikenteestä kasvaa. Alueen mahdolliset uudet työpaikat tukeutuvat myös raideliikenteeseen. Alueen väestöpohjan vahvistuminen auttaa palveluita säilymään tai paranemaan kehittyvässä liikekeskuskorttelissa.

Asuntomarkkinoiden kannalta luonnonläheinen merenranta-alue metroaseman äärellä on houkutteleva. Meri-Rastilan asutokannan vuokra-asuntovaltaista rakennetta voidaan tasapainottaa kasvattamalla asuntojen keskikokoa ja omistusasuntojen osuutta uudistuotannossa. Näin voidaan vaikuttaa Meri-Rastilan asukasrakenteeseen ja edistää alueellista tasa-arvoistumista.

Maisema Vartiokylänlahdella muuttuu, koska rakentaminen sijoittuu näkyvälle paikalle. Suurmaiseman leimallinen piirre, rakentamaton rantametsä, säilyy. Maamerkkimaisella ja vetovoimaisella



pohjoisreunan asuinkorttelilla voi olla huomattava imagovaikutus alueen symbolina.

Rakentamaton metsäalue pienenee ja siirtyy nykyisten asukkaiden kannalta kauemmaksi. Vuotien ja Ramsinkannaksen välisestä 50 hehtaarin metsäalueesta käytetään kortteleiksi ja kaduiksi noin 15 %, eli metsäalue säilyy edelleen varsin laajana. Myös virkistysyhteydet säilyvät hyvinä ja kytkevät alueen Vuosaaren muiden virkistysalueiden kuten Kallahdenniemen ja Uutelan muodostamaan virkistyspalvelujen verkostoon. Venesataman laajentaminen ja puistojen rakentaminen lisäävät alueen virkistyspalveluita.

Tiiviin ja tehokkaan rakentamisen vastapainona säilytetään luonto- ja virkistysaluetta rannassa ja kallion laella. Mäen laella sijaitseva muinaisrantakivikko suojellaan. Arvokkaimmat kasvillisuuskohteet, tervaleppälehto ja rinnekorpi voidaan säilyttää. Rakennettavan alueen kasvillisuus ei säily alkuperäisenä. Vartiokylän itärannan linnustollisesti tärkeä alue pienenee jonkin verran, pinta-alallisesti noin kuudenneksen. Rakentaminen ei heikennä lepakoiden elinolosuhteita, koska rannan tervaleppälehto säilytetään. Metsäinen ja rakentamaton rantavyöhyke turvaa alueen säilymisen myös muiden eläinten kulkureittinä. Vartiokylän lahden viheryhteys säilyy.

Helsingin metsien kääpäselvityksen 2011 mukaan suunnittelualue on osa erittäin arvokasta kääpäaluetta. Rakentamisalueella arvokasta kääpälajistoa ei voida säästää. Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulainsäädännön perusteella suojeltavia kääpälajeja.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen selvityksen mukaan suunnittelualue on metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta aluetta (Selvitys eräiden Helsingin kaupungin omistamien metsäalueiden luonnon monimuotoisuudesta, 21.6.2012). Ympäristökeskuksen arvion mukaan tämä on ollut odotettua, koska puuston ikä ja kaupungin ulkoilmametsien hoitotapa luovat lahopuun synnylle suotuisemmat olot kuin talousmetsän yleiset hoitokäytännöt. Selvityksessä ei ole ensisijaisesti haettu uusia suojelualueita ja luonnonsuojelulain mukaisesti arvokkaat alueet on saatu tietoon ja inventoitu METSO-kriteerein tehtyä kartoitusta monipuolisemmin.

Ympäristökeskuksen arvion mukaan merkittävä osa kääpälajistosta ja muista vanhan metsän arvoista voidaan säilyttää osayleiskaavassa rakennettavaksi esitetyn alueen ulkopuolella.

Joukkoliikenteen tarpeen lisäksi voidaan hoitaa metron ja bussiliikenteen nykyisillä vuoroväleillä. Osayleiskaava-alueen läpiajettavuus mahdollistaa palvelulinjan alueelle. Autoliikenteen lisääntyminen aiheuttaa parantamistarpeita Vuotien ja Meri-Rastilan



tien liittymään. Tärkeimmät nykyiset kävely- ja pyöräily-yhteydet säilyvät.

Meri-Rastilan imagoon uudella merenläheisellä asuntoalueella, uusilla omistusasunnoilla, mahdollisella työpaikkarakentamisella ja keskustakortteleiden kehittämällä on myönteinen vaikutus. Myös alueen luonnonläheinen imago voi säilyä, koska laaja metsäalue ja ranta säilyvät rakentamattomana viheralueena.

Osayleiskaavahankkeen viitesuunnitelmalla testattu ekotehokkuus riippuu oleellisesti ehdotusvaiheessa esitettävistä alueen energiankulutusta ja -tuotantoa sekä rakennusmateriaaleja määrittelevistä periaatteista. Tehokas rakentaminen, hyvät julkiset liikenneyhteydet ja virkistysmahdollisuudet antavat mahdollisuuksia ekotehokkaaseen kaavaratkaisuun.

#### Osayleiskaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ja tulot

Alueen rakentaminen on yleisesti ottaen edullista. Kaupungille aiheutuu noin 5 miljoonan euron kustannukset asemakaavojen toteuttamisesta. Jos oletetaan, että sääntelemättömät omistus- ja vuokra-asuntotontit (MA-ohjelman mukaisesti 40 % uustuotannosta) myytäisiin, tarkoittaisi se noin 15 miljoonan euron myyntituloja (500 euroa/k-m<sup>2</sup>). Vuokratontit tuovat lisäksi kaupungille tasaista ja kasvavaa tuloa. Toimitilatonttien tuottoja ei ole arvioitu.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

##### Valmisteluvaiheet ja niihin liittyvä vuorovaikutus

Alue mainittiin tulevana suunnittelukohteena vuoden 2005 kaavoituskatsauksessa ja suunnittelun etenemisestä on tiedotettu katsauksissa vuosittain. Osayleiskaavahanke tuli vireille 4.9.2009, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja siihen liittyvät periaatevaihtoehdot asetettiin nähtäville. Hankkeesta 16.9.2009 pidetyn yleisötilaisuuden lisäksi järjestettiin erilliset pienryhmätilaisuudet venäjän- ja somalinkielisille osallisille.

Periaatevaihtoehdojen vaikutusten arvioinnit ja luonnos alueen suunnitteluperiaatteiksi olivat nähtävillä 6.–26.4.2010. Alueella järjestettiin päivystetty näyttely 13.4.2010.

Osayleiskaavaluonnos ja valmisteluaineistoa oli nähtävillä 15.11.–7.12.2010 ja suunnittelijat olivat tavattavissa alueella 16.11.2010.

Osayleiskaavaluonnosta tarkennettiin osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen vastaamaan paremmin yleiskaavallisia



tavoitteita. Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti osayleiskaavaluonnoksen uudelleen valmisteltavaksi 12.5.2011.

Lautakunnan jatkosuunnitteluohjeiden perusteella valmisteltiin uusi osayleiskaavaluonnos. Uutta luonnosta ja viitesuunnitelmaa ei asetettu nähtäville mielipiteitä varten, koska rakentamisaluetta pienennettiin edellisestä nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta. Aineisto esiteltiin Vuosaaren asukastoimikunnalle. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 8.5.2012 hyväksyä osayleiskaavaluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi.

#### Muu vuorovaikutus

Luonto-Liitto ry ja Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry tekivät maaliskuussa 2012 Helsingin kaupungille esityksen Meri-Rastilan metsäalueella aloitettujen hakkuiden keskeyttämiseksi ja alueen lakisääteisen suojelun edistämiseksi. Suojeluesitys sisältää myös luonnonsuojelullisesti arvokkaimman osan Meri-Rastilan pohjoisosasta, johon osayleiskaavaa laaditaan.

OurCity -ryhmä teki keväällä 2012 WDC -hankkeeseen liittyen suunnitelman Meri-Rastilan täydennysrakentamisesta. Hankkeen tavoitteena oli sijoittaa nykyiselle asuinalueelle osayleiskaavahanketta vastaava määrä asuinrakentamista käyttämättä Meri-Rastilan rakentamatonta metsäaluetta. Kaavan valmistelijat ovat osallistuneet OurCity -ryhmän täydennysrakentamiseen ja asukassuunnitteluun perustuvan vaihtoehtosuunnitelman lähtötietovaiheeseen ja kommentaattoreina esittelytilaisuuteen 22.3.2012.

Vaihtoehtosuunnitelma ja osayleiskaavaluonnoksen aineistoa on ollut esillä näyttelyssä kaupunkisuunnitteluviraston näyttelytila Laiturilla 30.10.–10.11.2012.

#### Viranomaisyhteistyö

Osayleiskaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Uudenmaan ELY-keskuksen, Uudenmaan liiton, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston, rakennusviraston, sosiaaliviraston, opetusviraston, liikuntaviraston, HSY Veden ja Helsingin Energian kanssa. Hankkeesta on järjestetty viranomaisneuvottelu (muistio liitteenä).

#### Esitetyt mielipiteet

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipiteistä (165 kpl), viranomaiskannanotoista (9 kpl) ja vaihtoehtosuunnitelmista (2 kpl) sekä niiden vastineet. Kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt mielipiteet ja viranomaiskannanotot ja antanut niihin vastineensa hyväksyessään



osayleiskaavaluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi 8.5.2012. Hyväksymispäätöksen jälkeen kaupunkisuunnitteluvirastoon ei 19.11.2012 mennessä ole saapunut uusia mielipiteitä tai kannanottoja. Vuorovaikutusraporttia on kuitenkin täydennetty vastineilla OurCity -ryhmän sekä KaupSu-yhdistys/Rastila-työryhmän vaihtoehtosuunnitelmiin. Vaihtoehtosuunnitelmat käsiteltiin osayleiskaavaluonnoksen hyväksymispäätöksen yhteydessä, mutta niihin ei tällöin annettu kirjallisia vastineita.

Suurin osa kirjallisista mielipiteistä on ollut kaavahanketta vastustavia tai arvostelevia. Alueen rakentamiselle ei ole nähty tarvetta tai rakentaminen on haluttu sijoitettavaksi jonnekin muualle Helsingin alueelle, erityisesti Östersundomiin tai Rastilan leirintäalueelle.

Alueen nykyistä virkistyskäyttöä on pidetty korvaamattomana ja nähty rakentamisen tuhoavan virkistysarvot. Erityisesti ranta on haluttu säilyttää luonnonmukaisena. Rakentaminen on koettu uhkaksi myös säästyvälle luontoalueelle ja erityisesti muinaisranta-alueelle lisääntyvän kulumisen myötä. Mahdollisimman vähäinen rakentaminen on nähty toivottavana.

Rakentamisen on katsottu pilaavan alueen luonnonläheisen imagon. Omistusasuntojen toteutumisedellytyksiä on epäilty ja toimitilojen saamista alueelle on pidetty mahdottomana. Ostoskeskuksen seutu on koettu epäviihtyisäksi ja metsää paremmaksi rakennuspaikaksi. Alueella on koettu esiintyvän häiriökäyttäytymistä.

Osayleiskaavan laatimista on arvosteltu ja vaadittu yleiskaava 2002:n kunnioittamista.

Suunnitteluperiaatteista ja kaavaluonnoksesta on saatu myös positiivisia mielipiteitä ja alueesta on oltu kiinnostuneita mahdollisena asuinpaikkana. Uusia asukkaita on katsottu tarvittavan palveluiden ja alueen paremman sosiaalisen tasapainon kehittämiseksi. Alueelle ja sen ympäristöön on nähty jäävän edelleen hyvät virkistysmahdollisuudet.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siinä määrin, kuin se kaavoituksen tavoitteiden puitteissa on ollut mahdollista. Mielipiteiden vaikutuksesta rakentamisaluetta on pienennetty. Virkistyskäyttö sekä virkistystoiminnan kehittäminen on otettu keskeiseksi suunnittelun kohteeksi, ja ranta-alue on merkitty kokonaisuudessaan virkistysalueeksi. Lisäksi on mm. laajennettu kaava-alueita ostoskeskuksen ja metroaseman alueelle Meri-Rastilan ja Rastilan keskustatoimintojen kehittämiseksi. Mielipiteissä ehdotettujen vaihtoehtojen toteutettavuutta on selvitetty kaavaselostuksessa.

## Jatkotoimenpiteet

**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  
**Alvno**



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HKL:n, HSL:n, HSY:n vesi- huollon, kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, liikuntaviraston, nuorisoasiainkeskuksen, opetusviraston, pelastuslautakunnan, sosiaaliviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Uudenmaan liiton lausunnot sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Osayleiskaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ilkka Laine, projektipäällikkö, puhelin: 310 37055  
ilkka.laine(a)hel.fi

Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310 37444

anne.karlsson(a)hel.fi

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

Eeva Pirhonen, arkkitehti, maankäytön suunnittelu, puhelin: 310 37053  
eeva.pirhonen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: +358931037087  
inga.valjakka(a)hel.fi

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 kartta, päivätty 27.11.2012
- 2 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12155 selostus, päivätty 27.11.2012
- 3 Havainnekuva 27.11.2012
- 4 Viitesuunnitelmien valokuvaseitit 24.4.2012 (Ksik 27.11.2012)
- 5 Vuorovaikutusraportti päivätty 28.4.2012, täydennetty 24.4.2012 ja 27.11.2012 sekä liitteet
- 6 Meri-Rastilan länsirannan rantapuiston ja muinaisrantapuiston ideasuunnitelma 31.8.2010
- 7 Muistio viranomaisneuvottelusta 28.9.2010
- 8 Meri-Rastilan länsirannan luontoselvitys 14.10.2010
- 9 Meri-Rastilan länsirannan maamerkkikorttelin viitesuunnitelma 10.4.2012
- 10 OurCity-hankkeen vaihtoehtosuunnitelma
- 11 KaupSu-yhdistys/Rastila-työryhmän kirjeet

Otteet



**Ote**

Vaihtoehtosuunnitelmien  
esittäjät

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Liite 5  
Muutoksenhakukielto, valmistelu

**Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.05.2012 § 169

HEL 2012-005546 T 10 03 02 00

Ksv 0608\_1, karttaruutu K4

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä 24.4.2012 päivätyn Meri-Rastilan länsirannan osayleiskaavaaluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä seuraavat jatkosuunnitteluohjeet:

Lautakunta pitää tärkeänä, että Meri-Rastilan alueen jatkokaavoituksessa mahdollistetaan ryhmä- ja omatoimirakentaminen.

Lautakunta pitää tärkeänä, että Meri-Rastilan alueen jatkokaavoituksessa selvitetään myös mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle alueen asukkaista ja kansalaisjärjestöistä lähteneiden kaavaesitysten esittämällä tavalla.

**Käsittely**

08.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:

Mari Holopainen: Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaavoittaminen perustuu olemassa olevan asuinrakenteen täydentämiseen ja rantapuiston säilyttämiseen virkistysalueena.

Kannattajat: Silvia Modig

Palautusehdotuksesta äänestettiin.



Vastaehdotus Ponsi:

Silvia Modig: Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää tärkeänä, että Meri-Rastilan alueen jatkokaavoituksessa mahdollistetaan ryhmä- ja omatoimirakentaminen.

Kannattajat: Elina Palmroth-Leino

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä Modigin vastaehdotuksen.

Vastaehdotus Ponsi:

Lasse Männistö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää tärkeänä, että Meri-Rastilan alueen jatkokaavoituksessa selvitetään myös mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle alueen asukkaista ja kansalaisjärjestöistä lähteneiden kaavaesitysten esittämällä tavalla.

Kannattajat: Stefan Johansson

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä Männistön vastaehdotuksen.

Vastaehdotus Ponsi:

Mikko Särelä: Jatkosuunnittelussa lautakunta kehottaa virastoa selvittämään vaikutukset ja kustannukset Vuotien nostamisesta metroradan päälle ja Vuotien ympäristön tiiviistä rakentamisesta Meri-Rastilan ja Keski-Vuosaaren alueella."

Kannattajat: Mari Holopainen

Vastaehdotuksesta äänestettiin.

1 äänestys Holopaisen palautusehdotus

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaavoittaminen perustuu olemassa olevan asuinrakenteen täydentämiseen ja rantapuiston säilyttämiseen virkistysalueena.

Jaa-äännet: 5

Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Matti Niemi, Elina Palmroth-Leino, Heli Puura

Ei-äännet: 4

Mari Holopainen, Stefan Johansson, Silvia Modig, Mikko Särelä

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5-4.



2 äänestys Särelän vastaehdotus

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-Ehdotus: Jatkosuunnittelussa lautakunta kehottaa virastoa selvittämään vaikutukset ja kustannukset Vuotien nostamisesta metroradan päälle ja vuotien ympäristön tiiviistä rakentamisesta Meri-Rastilan ja Keski-Vuosaaren alueella.

Jaa-äännet: 5

Stefan Johansson, Matti Niemi, Elina Palmroth-Leino, Heli Puura, Lasse Männistö

EI-äännet 3

Mari Holopainen, Silvia Modig, Mikko Särelä

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5-3

Poissa Arja Karhuvaara

24.04.2012 Pöydälle

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö  
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Antti Varkemaa, arkkitehti, puhelin: 310 37053

antti.varkemaa(a)hel.fi

Marko Härkönen, projektipäällikkö, maankäytön suunnittelu, puhelin: 310 37229

marko.harkonen(a)hel.fi

Anne Karlsson, yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310 37444

anne.karlsson(a)hel.fi

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209

raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

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

peik.salonen(a)hel.fi

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403

juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: +358931037087

inga.valjakka(a)hel.fi



## § 429

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan tarkistetusta ehdotuksesta

HEL 2011-000144 T 10 03 00

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus oli lausunnoilla 24.4.-30.6.2012. Lausuntokierroksen jälkeen kaavaehdotuksen kaupan ratkaisua on muutettu. Kaupan ratkaisua on tarkistettu vain keskustojen ulkopuolisten seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoituksen ja kaupan suunnittelumääräysten osalta. Uuden tarkastelun seurauksena 15 suuryksikön mitoitusluokkaa on pienenetty aikaisemmasta.

Kaupan ratkaisut eivät ole muuttuneet Helsingin osalta uudessa kaavaehdotuksessa. Helsingin neljää vähittäiskaupan suuryksikköaluetta (Östersundom, Suutarila, Konala, Roihupelto-Herttoniemi) koskevia määräyksiä ei ole muutettu kevään kaavaehdotukseen verrattuna. On kuitenkin huomattava, että suuryksikköalueiden enimmäismitoitukset eivät sisällä asemakaavavarantoja eivätkä suunnittelu- tai rakentamisvaiheessa olevia hankkeita. Lisäksi suuryksikköalueilla enimmäiskerrosalaan lasketaan vähittäiskaupan suuryksiköiden lisäksi mukaan myös muita palveluja ja liiketilaa, jotka ovat kooltaan alle 2000 k-m<sup>2</sup> sekä esimerkiksi autokauppojen osalta myös huoltamotoiminnan tiloja. Ympäristöministeriön ohjeistus uudelle kaupan ohjausta koskevalle lainsäädännölle on vasta luonnosvaiheessa ja riippuen ohjeistuksesta sekä käytetystä tulkinnasta Herttoniemi-Roihupelto -alueella voisi olla tarvetta kahdelle erilliselle vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnälle.

Edellä mainitun lisäksi Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa kaupan ratkaisun muutoksesta.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi

#### Päätösehdotus



Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus oli lausunnoilla 24.4.-30.6.2012. Lausuntokierroksen jälkeen kaavaehdotuksen kaupan ratkaisua on muutettu. Kaupan ratkaisua on tarkistettu vain keskustojen ulkopuolisten seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoituksen ja kaupan suunnittelumääräysten osalta. Uuden tarkastelun seurauksena 15 suuryksikön mitoitusluokkaa on pienenetty aikaisemmasta.

Kaupan ratkaisut eivät ole muuttuneet Helsingin osalta uudessa kaavaehdotuksessa. Helsingin neljää vähittäiskaupan suuryksikköaluetta (Östersundom, Suutarila, Konala, Roihupelto-Herttoniemi) koskevia määräyksiä ei ole muutettu kevään kaavaehdotukseen verrattuna. On kuitenkin huomattava, että suuryksikköalueiden enimmäismitoitukset eivät sisällä asemakaavavarantoja eivätkä suunnittelu- tai rakentamisvaiheessa olevia hankkeita. Lisäksi suuryksikköalueilla enimmäiskerrosalaan lasketaan vähittäiskaupan suuryksiköiden lisäksi mukaan myös muita palveluja ja liiketilaa, jotka ovat kooltaan alle 2000 k-m<sup>2</sup> sekä esimerkiksi autokauppojen osalta myös huoltamotoiminnan tiloja. Ympäristöministeriön ohjeistus uudelle kaupan ohjausta koskevalle lainsäädännölle on vasta luonnosvaiheessa ja riippuen ohjeistuksesta sekä käytetystä tulkinnasta Herttoniemi-Roihupelto -alueella voisi olla tarvetta kahdelle erilliselle vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnälle.

Edellä mainitun lisäksi Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa kaupan ratkaisun muutoksesta.

## Esittelijä

### Lausuntopyyntö

Hallintokeskus on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 30.11.2012 mennessä.

### Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

### Lisätiedot

Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.08.2012 § 853



HEL 2011-000144 T 10 03 00

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Uudenmaan liitolle seuraavan lausunnon:

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus perustuu neljään pääperiaatteeseen: alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, metropolimaakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnitteleminen osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta sekä kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen.

Koko maakunnan mittakaavassa maakuntakaavaehdotuksen pohjana olevat kehittämisperiaatteet mahdollistavat toimivan perusrakenteen. Uusi mittavampi maankäyttö pyritään ohjaamaan erityisesti sekä nykyisiin että uusiin raideliikenteen kasvukäytäviin.

Yksi keskeisimmistä periaatteista seudun ohjaamisessa on taloudellisen, tehokkaan ja kestävä rakenteen edistäminen. Tähän pyritäessä seudun kasvun ohjaaminen tulee tapahtua niin, että infrarakenteeseen tehdyt investoinnit tulevat mahdollisimman hyvin hyödynnettyä. Samalla uusien investointien ohjaamisen tulee tapahtua siten, että yhdyskunnan laajeneminen ja kehittyminen täydentää jo olemassa olevaa fyysistä ja toiminnallista rakennetta oikeatahtisesti ja -suuntaisesti.

Maakuntakaavan laatimisen haasteena on sen eri osien erilainen luonne ja kehitysvaihe. On erittäin vaikeaa hallita kattavin merkinnöin ja määräyksin koko aluetta ja ottaa samalla huomioon hyvin erilaiset tarpeet.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa, jotka ohjaavat maakuntakaavoitusta, Helsingin seutu on käsitelty omana erityiskysymyksenään. Voidaan ajatella, että myös seudun neljällä kaupungilla ja erityisesti Helsingillä on omia erityiskysymyksiä, joita on vaikea käsitellä koko maakuntaa koskevien samansisältöisten määräysten puitteissa.

Kaupunginhallitus on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta elokuussa 2011. Monia tuolloin esitettyjä seikkoja on otettu huomioon ehdotuksessa. Näistä merkittävimpiä lienevät pitkään Helsingin suunnittelussa epävarmuutta tuonut HELI-ratalinjauksen poistaminen ja Pisara-radan merkinnän täsmentäminen. Myös poikittaisten liikenneyhteyksien esittäminen kartalla on parantunut, joskin kaupunki edelleen pitää tärkeänä, että ne osoitettaisiin maakuntakaavassa nimenomaan raideliikenneyhteyksinä. Jotkut esityksistä koskien viheryhteyksiä ja alueita on niin ikään otettu huomioon, mutta joidenkin



osalta kaupunki esittää niihin edelleen muutoksia. Kaupunki on pääosin tyytyväinen tehtyihin muutoksiin, mutta joiltakin osin kaavaehdotus on kuitenkin edelleen liian yksityiskohtainen ottaen huomioon maakuntakaavan mittakaava ja kasvavan pääkaupungin tarpeet.

Helsingissä on vuoden 2012 alussa käynnistynyt yleiskaavatyö. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavan valmistelua. Maakuntakaava ei saisi estää välttämättömiä kehittämistarpeita, joita metropolialueen ydinkaupungilla väistämättä on.

Kaavakartan esittämistarkkuudesta johtuu, että tietyt aluevarauksia on edelleen hahmotettavissa liian tarkasti maakuntakaavan mittakaava huomioon ottaen. Ahtaasti tulkittuna rajaukset vaikeuttavat esimerkiksi täydennysrakentamista ja ovat sen vuoksi kaavan pohjana olevan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä koskevan pääperiaatteen vastaisia. Jatkossa maakuntakaavan tulkinnan tuleekin perustua enemmän laajempien tavoitteiden edistämisyrittämiin kuin aluevarausten ehdottomiin rajauksiin.

#### Maankäytön ja liikenteen perusrakenne

Helsingin seutu on kansainvälisesti vertailtuna poikkeuksellisen laajalle levinnyt työssäkäyntialue, kun se suhteutetaan alueen väestö- ja työpaikkamäärään. Merkittävä osa seudusta ja Uudenmaan maakunnasta on harvaan rakennettua. Pääosa työpaikoista sijaitsee Helsingin kantakaupungissa. Raideyhteyksiä on suunniteltu säteittäin seudulta Helsingin keskustaan päättyviksi.

Toimipaikkojen saavutettavuus ja keskinäiset yhteydet ovat tulevaisuudessa yhä tärkeämpi tekijä, kun yritykset tekevät sijoittumiskäytönsä. Kasautumisesta johtuen merkittävä osa toimipaikoista sijoittuu jatkossakin seudun ydinalueelle. Ydinalueeksi voidaan nykytilanteessa lukea pääosin kaikki pääkaupunkiseudun neljä kuntaa. Helsingin seutu on siirtymässä kaupungistumiskehityksen vaiheeseen, jossa työpaikkojen tihentymistä ja toiminnallisia ytimiä syntyy myös ydinkeskustasta riippumatta. Kun seutu laajenee, työpaikka-alueiden sisäisen saavutettavuuden merkitys koko työmarkkina-alueelta korostuu entisestään.

Pääkaupunkiseudun osalta kaavaehdotukseen on luonnosvaiheesta poiketen nyt merkitty poikittaiset joukkoliikenteen yhteysvälit, joihin tukeutuen taajama-alueille on rasterimerkinnällä esitetty maankäytön tehostamisalueita. Tämä on hyvä tavoite ja edistää kestävästä verkostomaisen kaupunkirakenteen syntymistä. Toivottavaa olisi kuitenkin ollut, että joukkoliikennekäytävää koskeva merkintä olisi ollut raideliikenne-merkintä, kuten Helsingin kaupunki esitti lausunnossaan kaavaluonnoksesta. Se ilmaisisi selkeän tahtotilan pysyvän poikittaisen



joukkoliikennejärjestelmän luomisesta, johon kaupunkirakenne voi tukeutua kestäväällä tavalla.

#### Malmin lentokentän tilanne

Malmin lentokentän tilanne on edelleen ratkaisematta. Epävarmuus kentän siirtymisestä vaikuttaa laajasti koillisen Helsingin, erityisesti Malmin alueen kehittämiseen. Seudun uuden pienilmalukentän sijaintipaikka tulisi mielellään löytää alle 50 km päästä Helsingin keskustasta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan Malmin lentokentälle on osoitettava vaihtoehtoinen sijainti. Lentokentän korvaavien toimintojen sijoittaminen Uudellemaalle on kysymyksenä edelleen ratkaisematta. Vaihemaakuntakaavaluonnoksen valmistelu ei ole toistaiseksi luonut ratkaisulle edellytyksiä. Tältä osin maakuntakaava ei täytä VAT:n vaatimuksia.

Helsinki on jatkanut rakennuskieltoa lentokentän alueella useaan otteeseen. Jatkuvalla epävarmuudella on alueellisia vaikutuksia, jotka heijastuvat koko Helsingin koillisen alueen ja osin Vantaankin kehittämismahdollisuuksiin.

Pysyväisluontoisen ratkaisun löytyminen lentokentän sijoittumiselle on siksi sekä seudun yleispiirteisen maankäytön suunnittelun että Malmin alueen kehittämismahdollisuuksien kannalta ensiarvoisen tärkeää.

## Liikenne

### Raideliikenneverkko

Tärkeimmät uudet hankkeet maakunnan rautatieverkkoon ovat Pisara-rata ja Lentorata. Pisara-rata poistaa Helsingin ratapihan ja pääradan ahtaudesta aiheutuvat junaliikenteen ongelmat, jotka heijastuvat koko maahan. Lentoradan ansiosta Pasila – Kerava välillä ei tarvita lisäraiteita, joiden sovittaminen kaupunkirakenteeseen olisi erittäin vaikeaa.

Maakuntakaavan ehdotuksessa on varaukset Pisara-radalle, Lentoradalle ja nopealle raideyhteydelle sekä idän että lännen suuntiin. Niiden sisältyminen lopulliseen maakuntakaavaan on erittäin tärkeää.

Vuosikymmeniä sitten suunniteltu Tapanilan kautta kulkeva ja vielä maakuntakaavan luonnoksessa esitetty Heli-rata on poistettu maakuntakaavan ehdotuksesta. Yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukainen laajeneminen ei enää perustele Heli-rataa, vaan Lentoradalta haarautuva ja Nikkilän kautta Porvoon suuntaan kulkeva Helsinki – Pietari (HEPI) rata ja Itämetron jatke Mellunmäestä Söderkullaan yhdessä korvaavat Heli-radat. Ratavarauksen



poistuminen lisää täydennysrakentamismahdollisuuksia koillisessa Helsingissä.

Kaavaehdotuksessa on esitetty metron suunnittelun mahdollistama ohjeellinen seutuliikenteen rata Östersundomin kautta Söderkullaan ja sieltä yhteystarvemerkinä Porvoon suuntaan. Tähän ei ole huomautettavaa.

Uudenmaan vahvistetun maakuntakaavan ohjeellinen seuratayhteys Laajasaloon on merkintänä kumottu ja korvattu liikenteen yhteystarvemerkinä. Tämä on perusteltua, koska Laajasalon raideyhteydestä on käynnissä yleissuunnitelman laadinta ja ympäristövaikutusten laadinta.

Raide-Jokeri ja Jokeri 2 sekä Östersundomin Kehä III:n työpaikkakeskittymiin kytkevä Jokeri 3 eivät nouse esille maakunnallisesti tärkeinä raideratkaisuina. Ne on esitetty ”Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli” merkinnällä. Tiederatikka (Otaniemi - Pasila - Viikki) puuttuu kokonaan maakuntakaavan ehdotuksesta. Ne tulisi merkitä maakuntakaavaan raideratkaisuina. Jokeri 3:n linjausta Östersundomin kautta Vuosaaren satamaan ja Vuosaaren metroasemalle tulisi myös pohtia maakuntakaavassa.

#### Tie- ja katuverkko

Tärkeitä tie- ja pääkatuverkon kehittämishankkeita ovat mm. Hakamäentien jatkeet länteen ja itään, Kehä II:n jatke Turuntieltä Hämeenlinnanväylälle ja Helsingin keskustatunneli. Maakuntakaavan ei tule asettaa esteitä näiden hankkeiden toteuttamiselle.

Honkasuon tunnelin läntinen suuaukko Kehä II:lla tulee kaavakartalla esittää pohjois-eteläsuuntaisen seudullisen virkistysreitit länsireunaan eikä itäreunaan.

#### Moottoriväylät

Helsingin uuden yleiskaavatyön pohjaksi laaditaan parhaillaan moottoritiemäisten alueiden kaupunkirakenteellista selvitystä, jossa tarkastellaan liikennealueiden ja niiden ympäristöjen maankäytön tehostamista.

Moottoriväyliä koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan, että maakuntakaavakartalle merkitty tieyhteys voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa esittää riittävin perustein teknisesti tai toiminnallisesti alemmanluokkaisena. On tärkeää, että jatkossa pidetään huolta siitä, että tällaisessa tilanteessa myös maakuntakaavaan liittyvä rakentamisrajoitus tältä osin poistuu.



## Taajamatoimintojen alueet

Kilpailukyvyn vahvistaminen, liikkumistarpeen vähentäminen, kattavan joukkoliikenteen mahdollistaminen ja niiden kautta päästöjen vähentäminen edellyttävät tiivistä ja eheää yhdyskuntarakennetta ja hallittua kasvua taajamarakenteen ulkopuolella. Erityinen huomio tulee kiinnittää raideliikenteen asemien ympäristöihin ja liikenteellisiin solmukohtiin.

Tämä tärkeä tavoite näkyy kaavakartalla tiivistettävänä taajamatoimintojen alueina. Kaavamääräyksen mukaan alueita on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena.

Helsingin kaupunki lausui kaavaluonnoksesta, että Helsingin alueella tulee kaikki ne viheralueet, joilla ei ole seudullista merkitystä, merkitä taajamatoimintojen alueeksi, riippumatta siitä, mihin käyttötarkoitukseen alueet yksityiskohtaisessa kaavoituksessa osoitetaan. Taajamatoimintojen alue -merkintä sisältää ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet, joten paikallisia virkistysalueita ei ole tarpeen merkitä maakuntakaavaan. Tämä mahdollistaa rakentamisalueiden ja paikallisten viheralueiden tarkoituksenmukaisen yhteensovittamisen.

Kaavaluonnokseen on tältä osin tehty tarkistuksia ja kaavaehdotus noudattaa pääsääntöisesti tätä periaatetta. Tästä on kuitenkin poikettu Ramsinniemen ja Laajasalon itärannan osalta. Myös nämä tulisi merkitä taajamatoimintojen alueeksi, jolla on viheryhteystarve.

Seudullisesta näkökulmasta edellä mainittujen osalta kyseessä on ensisijaisesti tiivistyvän taajamarakenteen alue virkistysyhteyksineen. Viher- ja virkistysalueilla on tärkeä merkitys ihmisten hyvinvoinnin kannalta. Asukkaat arvostavat ja pitävät asuinalueidensa viher- ja virkistysalueita osana hyvää kotikaupunkia. Merkitykseltään paikallisia virkistysalueita ei kuitenkaan tule merkitä maakuntakaavaan. Kaavan mittakaava ei puolla näin yksityiskohtaisia rajauksia.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on aloittanut Vartiosaaren ja Kivinokan osayleiskaavojen laatimisen. Molemmat ovat Helsingin yleiskaava 2002:ssa selvitysalueita. Osayleiskaavatyössä molempien osalta laaditaan useita maankäyttövaihtoehtoja asumisesta virkistykseen. Molempien osalta tavoitteena on, että kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee yhden periaatevaihtoehdon, jonka pohjalta suunnittelua jatketaan. Alueet sijaitsevat Itä-Helsingin asuinalueiden keskellä.

Helsingin kaupunki esitti lausunnossaan kaavaluonnoksesta, että molemmat alueet tulisi merkitä maakuntakaavaan selvitysalueina.



Kivinokan osalta maakuntakaavaehdotuksessa oleva taajamatoimintojen alue -merkintä viheryhteysmerkintöineen mahdollistaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa eri maankäyttövaihtoehdot, joten siihen kaupungilla ei ole huomautettavaa.

Vartiosaari sen sijaan on kaavaehdotuksessa merkitty valkoiseksi alueeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Valkoista aluetta koskevan määräyksen mukaan alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön.

Kaupunginhallitus katsoo, että Vartiosaari tulisi, samoin kuin Kivinokka, merkitä taajama-alueeksi, johon kohdistuu virkistystarvetta ja joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.

#### Viheralueet ja viheryhteystarve

Seudulliset viheralueet ja viheryhteystarpeet ovat kaavaehdotuksessa pääpiirteittäin tarkoituksenmukaisilla alueilla ja turvaavat viheryhteyksien verkoston ja jatkuvuuden, joskin joissain tapauksissa rajaukset ovat liian tarkasti luettavissa kaavakartalta. Tämä ei ole oikeansuuntainen ratkaisu tiivistyvällä ydinalueella maakuntakaavan mittakaava huomioon ottaen.

Selkeänä parannuksena kaavaluonnokseen on kaavaehdotuksen liitemateriaalissa oleva maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmäkartta, joka selkeyttää seudullisten virkistysalueiden ja viheryhteyksien hahmottamista.

Viheryhteystarve -merkinnän kuvausta ja suunnittelumääräystä tulisi edelleen tarkistaa. Määräyksen mukaan olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Tämä ei tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ole perusteltua, koska näin ehdottomana se voisi epätoivottavalla tavalla haitata järkevää täydennysrakentamista. Kaupunki haluaa mieluummin korostaa viher- ja virkistysalueiden laadun ja merkityksen tapauskohtaista arvioimista sekä virkistysyhteyksien jatkuvuutta ja painottaa sen vuoksi väljempää ilmaisua maakuntakaavatasolla. Sen vuoksi Tarkoituksenmukaisempaa olisi liittää jokin virkistysalueita koskeva kehittämistavoite taajamatoimintojen sisällä oleville virkistysalueille.

Samaa ajatusta seuraten viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulisi myös laajentaa tai väljentää. Sen tulisi joissain tapauksissa mahdollistaa myös pelkästään virkistysyhteystarve. Varsinkin ranta-alueilla ei aina ole kyse viheryhteydestä vaan virkistysyhteydestä ja



vain yksityiskohtaisempi kaavoitus voi osoittaa sen, tarvitaanko aluetta leveämpänä viheryhteytenä, kuten ekologisena käytävänä vai pelkästään kulkuraitina.

#### Keskustatoimintojen alueet

##### Valtakunnan keskus

Luonnokseen verrattuna valtakunnan keskusta on laajennettu Länsisatamaan ja Hernesaareen, mikä onkin näiden alueiden suunnittelun tavoite Helsingissä. Myös Kalasatamaa suunnitellaan keskusta-alueen laajentumana kaupallisine palveluineen. Tämä on luontevaa ja tarkoituksenmukaista valtakunnan keskeisimmän alueen kehittämiselle eläväksi, elinvoimaiseksi ja monipuoliseksi keskukseksi.

Valtakunnan keskuksen osalta suunnittelumääräyksissä ei ole osoitettu kaupan enimmäismitoitusta, mikä on perusteltua.

##### Pääkaupunkiseudun aluekeskukset

Valtakunnan keskuksen lisäksi pääkaupunkiseudun aluekeskukset osoitetaan keskustatoimintojen kohdemerkinnällä. Helsingissä näitä ovat Kannelmäki, Malmi, Itäkeskus, Herttoniemi ja Östersundom. Näille aluekeskuksille ei esitetä kaupan enimmäismitoitusta vaan sanalliset suunnittelumääräykset. Tavoitteena on, että kauppa sijoittuu ensisijaisesti keskusta-alueille. Tämä on keskusten kehittämisen kannalta tarkoituksenmukaista.

Kaavaluonnokseen verrattuna Helsingin aluekeskusten määrä on ehdotuksessa vähentynyt. Maakuntakaavaehdotuksessa ei esitetä alakeskuksia, joiden kaupallinen merkitys on paikallista. Tämä on perusteltua, sillä merkintä ohjaa seudullisesti merkittävän kaupan sijoittumista. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa voidaan osoittaa paikallisesti merkittäviä suuryksiköitä pienempiin keskuksiin, joihin maakuntakaava ei ota kantaa. Tällöin on huomioitava, että kaupan kokoluokka voi olla suurempikin kuin maakuntakaavaehdotuksessa esitetyt seudullisuuden alarajat, mikäli se voidaan osoittaa vaikutusarviointeihin perustuen paikallisiksi. Jo nyt useissa Helsingin paikalliskeskuksissa on enemmän kaupan liiketilaa kuin ehdotuksessa esitetyt seudullisuuden viitteelliset alarajat ovat, mutta silti ne ovat vaikutuksiltaan paikallisia.

Kaupunki toteaaakin yleisenä huomionaan, että kaavaehdotuksessa mainitut, merkitykseltään seudullisten vähittäis- ja päivittäistavarakaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat pääkaupunkiseudun mittakaavassa selvästi liian alhaiset. Maakuntakaavalla ei pitäisi asettaa esteitä sille, että voitaisiin suoraan yleis- tai asemakaavoihin perustuvalla suunnittelulla sijoittaa



yhdyskuntarakenteellisesti tarkoituksenmukaista kaupan tilaa sellaisiin paikkoihin, joita esimerkiksi teollisuuden ja logistiikka-alan rakennemuutoksen seurauksena syntyy paikkoihin, joita juuri nyt ei osata ennakoida. Mielekkäiden kehittämisprojektien toteuttamismahdollisuuksia ei ole syytä turhaan vaikeuttaa eikä vaarantaa pidentämällä muutoinkin pitkiä kaavoitusprosesseja.

Keskustojen ulkopuolelle sijoittuvat seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei laatunsa puolesta sovellu keskustatoimintojen alueelle, alarajaksi on pääkaupunkiseudun kunnissa määritelty 30 000 k-m<sup>2</sup>, jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta erillisestä myymälästä koostuvaa keskittymää.

Helsingissä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön kaavamerkinnyt on sijoitettu Roihupelto-Herttoniemen alueelle, Konalaan, Suutarilaan ja Östersundomiin. Östersundomia lukuun ottamatta jo olemassa olevat myymälät sekä kaavavarannot edellyttävät näillä alueilla vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnän.

#### Energiahuollon alueet

Vahvistettuihin maakuntakaavoihin verrattuna kaavaehdotus osoittaa Vuosaaren C-voimalaitoksen sekä Herttoniemen ja Viikinmäen kytkinasemien likimääräisen sijainnin. Vahvistettujen maakuntakaavojen energiahuoltoa koskevat kaavamerkinnyt jäävät voimaan, sillä niitä ei ole esitetty kumoamiskartalla. Kaavamerkintöjen selitteessä todetaan, että energiahuollon aluetta koskeva suunnittelumääräys korvaa voimassa olevan maakuntakaavan energiahuollon aluetta koskevan suunnittelumääräyksen. Tällaisena määräyksenä on annettu seuraava: Mikäli Helsingin Hanasaareissa alueen käyttö voimalaitosalueena lakkaa, se varataan taajamatoimintojen alueeksi.

Kaavaehdotuksen ja vahvistettujen maakuntakaavojen muodostama kokonaisuus on tarkoituksenmukainen, sillä se osoittaa varautumista Helsingin sähkönjakelun vahvistamiseen 400 kV:n korkeajännitteellä.

Toimivan yhteiskunnan perusedellytys on sähkön, lämmön ja jäähdytyksen saannin turvaaminen kaikissa tilanteissa sekä tietojärjestelmien ja liikenteen toimiminen. Tämä kaikki edellyttää korkean toimitusvarmuuden energiajärjestelmää. Maakuntakaavaa ja alueitaista kaavoitusta ja rakentamista tuleekin tarkastella elinkaarensa kokonaisuutena ilmaston, ilman laadun ja muiden ympäristönäkökohtien sekä energiatehokkuuden ja talouden kannalta.



Helsinki on valmistautumassa uusiutuvien energiantuotantomuotojen, kuten aurinkoenergian hyödyntämiseen mm. Östersundomin alueita rakennettaessa. Myös tuulivoiman hyödyntäminen vaatii seudulla jatkokehittelyä. Kaupunki toivoo maakuntatasoiselta suunnittelulta vastauksia myös näihin laajempiin kysymyksiin ja tarvittavaan varautumiseen maakuntatasolla.

#### Haltivuoren vedenpuhdistuslaitos

Maakuntakaavaan tulee merkitä 18.11.2011 tältä osin voimaan tulleessa Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa osoitettu Haltivuoren (Pitkäkosken) vedenpuhdistuslaitos. Laitos palvelee seudullista vesihuoltoa.

#### Kivikon jätevoimala

Koska HSY:n Jätehuollon jätevoimalaitos toteutetaan Vantaan Långmossebergeniin, aiemmin suunnittelussa olleen Kivikon jätevoimalavaihtoehdon merkintä Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa tulee kumota tässä 2. vaihemaakuntakaavassa.

#### Hernesaaren helikopterikenttä

Helikopterikentän sijoittamista on selvitetty Hernesaaren osayleiskaavoituksen yhteydessä. Maakuntakaavassa tulisi olla vähintään selvitysalue-merkintä hankkeen mahdolliselle sijoitukselle. Päätös helikopterikentän sijoituksesta voidaan tehdä vasta perusteellisempien vaihtoehdo- ja arviointitarkastelujen ja kustannusarvioiden valmistelun jälkeen.

#### Massatalous, ylijäämämassojen läjitys- ja käsittelyalueet ja ampumaradat

Kaupunginhallitus on edelleen huolissaan pääkaupungin teknisestä toimivuudesta rakentamisen edetessä. Vaihemaakuntakaavassa tulee esittää riittävät varaukset ylijäämämassojen käsittelyyn ja varastointiin etenkin, kun maakunnan asukasmäärän on arvioitu kasvavan seuraavien 20 vuoden aikana 430 000 asukkaalla.

Taajamatoimintojen suunnittelumääräyksiin tulisi ainakin pääkaupunkiseudun osalta lisätä maininta, että alueelle voidaan sijoittaa myös alueellisen massatasapainon kannalta tärkeitä väliaikaisia maa- ja kallioaineksen ottoaikkoja, jotka kaivusavilla täytön ja maastomuovauksen jälkeen voidaan käyttää esimerkiksi meluesteenä tai toiminnallisena virkistysalueena. Samoin on syytä todeta, että alueelle ennen rakentamista voidaan sijoittaa alueen toteuttamista helpottavia väliaikaisia maa-ainesten lajittelu- ja säilytysalueita.



Kaupungin liikuntavirasto on teettänyt seudun ampumaratojen soveltuvista sijoitusvaihtoehdoista selvityksen, jota kaupunki toivoo hyödynnettävän maakuntakaavan jatkosuunnittelussa.

#### Melualueiden merkitseminen

Maakuntakaavaehdotuksen karttaan on merkitty puolustusvoimien ampuma-alueiden melualueet puolustusvoimien meluselvitysten perusteella sekä Malmin lentokentän melualue voimassa olevan ympäristöluvan mukaisena. Kaupungin mielestä melualueiden merkitseminen pitkään voimassa olevaan kaavakarttaan on epäjohdonmukaista. Toiminnot ja niiden vaikutukset muuttuvat, uusia selvityksiä tehdään ja lupia muutetaan tarvittaessa.

#### Muutokset kaavaehdotukseen

Kaupunginhallitus esittää, että Uudenmaan 2. maakuntakaavan ehdotukseen tehdään seuraavat muutokset tai tarkennukset:

- Poikittaiset raideyhteydet, erityisesti raidejokerit tulee merkitä maakuntakaavaan.
- Honkasuon tunnelin läntinen suuaukko Kehä II:lla tulee kaavakartalla esittää pohjois-eteläsuuntaisen seudullisen virkistysreitit länsireunaan eikä itäreunaan.
- Malmin lentokentälle tulee osoittaa korvaava sijainti.
- Vartiosaari tulee merkitä taajama-alueeksi, johon kohdistuu virkistystarvetta ja joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.
- Helsingin alueella vain ne viheralueet, joilla on seudullista merkitystä, tulee merkitä viheralueiksi.
- Viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulee tarkistaa siten, että myös pelkkä virkistysyhteys on joissain kohdin mahdollinen. Määräyksestä tulee poistaa lauseen loppuosa, jossa todetaan, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.
- Haltiavuoren vedenpuhdistuslaitos tulee merkitä maakuntakaavaan.
- Kivikon jätevoimalavaihtoehdon merkintä tulee poistaa maakuntakaavasta.
- Hernessaaren helikopterikenttä tulee selvitysmerkintänä merkitä maakuntakaavaan.
- Ylijäämämassojen seudullista varastointia koskevat alueet tulee merkitä kaavaan ja lisätä tilapäistä varastointia ja käsittelyä koskevat määräykset taajamatoimintojen alueiden kaavamääräyksiin.



Kaupunginhallitus edellyttää lausunnossaan esitettyjen huomautusten ja muutosehdotusten ottamista huomioon kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa. Muilta osin Helsingin kaupunginhallitus puoltaa maakuntakaavan hyväksymistä ehdotetussa muodossa.

#### Käsittely

13.08.2012 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:

Elina Moisio: VASTAEHDOTUKSET

KAIKKI ERILLISIÄ:

- Meri-Rastilan länsiranta tulee merkitä VIHERALUEENA.
- Kivinokka tulisi merkitä selvitysalueeksi (nyt taajamatoimintojen alue).
- POISTETAAN: "Hernesaaren helikopterikenttä tulee selvitysmerkintänä merkitä maakuntakaavaan."
- POISTETAAN SEURAAVA LAUSE, KOSKA NYT ON VALKOINEN ALUE. "Vartiosaari tulee merkitä taajama-alueeksi, johon kohdistuu virkistystarvetta ja joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue."
- POISTETAAN "Helsingin alueella vain ne viheralueet, joilla on seudullista merkitystä, tulee merkitä viheralueiksi."
- POISTETAAN "Viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulee tarkistaa siten, että myös pelkkä virkistysyhteys on joissain kohdin mahdollinen. Määräyksestä tulee poistaa lauseen loppuosa, jossa todetaan, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön."
- POISTETAAN MAININTA KESKUSTATUNNELISTA:  
Keskustatunneliin ei ole tarpeen ottaa kantaan Helsingin kaupungin lausunnossa.

Kannattajat: Outi Ojala

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Vastaehdotus

- Meri-Rastilan länsiranta tulee merkitä VIHERALUEENA.

Jaa-äännet: 10

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Timo Kontio,



27.11.2012

Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava,  
Laura Rissanen, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 5

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Johanna Sumuvuori, Ville  
Ylikahri

Tyhjä: 0

Poissa: 0

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Vastaehdotus

- Kivinokka tulisi merkitä selvitysalueeksi (nyt taajamatoimintojen alue).

Jaa-äännet: 10

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Timo Kontio,  
Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava,  
Laura Rissanen, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 5

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Johanna Sumuvuori, Ville  
Ylikahri

Tyhjä: 0

Poissa: 0

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Vastaehdotus

- POISTETAAN: "Hernesaaren helikopterikenttä tulee  
selvitysmerkintänä merkitä maakuntakaavaan."

Jaa-äännet: 10

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Timo Kontio,  
Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava,  
Laura Rissanen, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 5

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Johanna Sumuvuori, Ville  
Ylikahri



Tyhjä: 0

Poissa: 0

4 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Vastaehdotus

- POISTETAAN SEURAAVA LAUSE, KOSKA NYT ON VALKOINEN ALUE. "Vartiosaari tulee merkitä taajama-alueeksi, johon kohdistuu virkistystarvetta ja joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue."

Jaa-äännet: 10

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Timo Kontio, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 5

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä: 0

Poissa: 0

5 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Vastaehdotus

- POISTETAAN "Helsingin alueella vain ne viheralueet, joilla on seudullista merkitystä, tulee merkitä viheralueiksi."

Jaa-äännet: 10

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Timo Kontio, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 5

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä: 0



Poissa: 0

6 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Vastaehdotus

- POISTETAAN "Viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulee tarkistaa siten, että myös pelkkä virkistysyhteys on joissain kohdin mahdollinen. Määräyksestä tulee poistaa lauseen loppuosa, jossa todetaan, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön."

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Timo Kontio, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 6

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Jan D Oker-Blom, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä: 0

Poissa: 0

7 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Vastehdostus

- POISTETAAN MAININTA KESKUSTATUNNELISTA:  
Keskustatunneliin ei ole tarpeen ottaa kantaa Helsingin kaupungin lausunnossa.

Jaa-äännet: 8

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Jan D Oker-Blom, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 7

Kimmo Helistö, Timo Kontio, Elina Moisio, Outi Ojala, Osku Pajamäki, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä: 0



Poissa: 0

06.08.2012 Pöydälle

05.09.2011 Ehdotuksen mukaan

29.08.2011 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.05.2012 § 212

HEL 2011-000144 T 10 03 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Tiivistelmä

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus on kehittynyt myönteisesti koko maakunnan osalta. Myös Helsingin kaupungin kaavaluonnoksesta lausumia Helsingin kaupunkia koskevia tärkeitä näkökohtia on otettu huomioon.

Joitakin edelleen liian tarkkoja merkintöjä tai määräyksiä on kaavaehdotukseen kuitenkin jäänyt, kun ottaa huomioon maakuntakaavan mittakaavataso, maakuntakaavan pääperiaatteet yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja metropolialueen kilpailukyvyn vahvistamisen osalta sekä Helsingin osalta lisäksi tiivistyvän pääkaupungin tarpeet.

Myönteistä ja oikeansuuntaista on esimerkiksi raideliikennekäytävien ja julkisen liikenteen solmukohtien tiivistämismerkinnät, mutta toisaalta ydinalueen poikittaisia joukkoliikennekäytäviä ei edelleenkään ole merkitty raideyhteyksinä.

Malmin lentokentän tilanne on edelleen ratkaisematta, mikä vaikeuttaa huomattavasti Helsingin koillisten alueiden kehittämistä.



Luonnokseen verrattuna kaavaehdotus on selkeämmin luettavissa lausuntomateriaaliin sisällytetyn epävirallisen yhdistelmäkartan ansiosta. Mm. seudulliset virkistysreitit hahmottuvat näin paremmin.

## Lausunto

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus perustuu neljään pääperiaatteeseen: alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, metropolimaakunnan kilpailukyvyyn vahvistaminen, kaupan palveluverkon suunnitteleminen osaksi alue- ja yhdyskuntarakennetta sekä kylien ja muun hajarakentamisen ohjaaminen.

Koko maakunnan mittakaavassa maakuntakaavaehdotuksen pohjana olevat kehittämisperiaatteet mahdollistavat toimivan perusrakenteen. Uusi mittavampi maankäyttö pyritään ohjaamaan erityisesti sekä nykyisiin että uusiin raideliikenteen kasvukäytäviin.

Yksi keskeisimmistä periaatteista seudun ohjaamisessa on taloudellisen, tehokkaan ja kestävä rakenteen edistäminen. Tähän pyritäessä seudun kasvun ohjaaminen tulee tapahtua niin, että infrarakenteeseen tehdyt investoinnit tulevat mahdollisimman hyvin hyödynnettyä. Samalla uusien investointien ohjaamisen tulee tapahtua siten, että yhdyskunnan laajeneminen ja kehittyminen täydentää jo olemassa olevaa fyysistä ja toiminnallista rakennetta oikeatahtisesti ja -suuntaisesti.

Maakuntakaavan laatimisen haasteena on sen eri osien erilainen luonne ja kehitysvaihe. On erittäin vaikeaa hallita kattavin merkinnöin ja määräyksin koko aluetta ja ottaa samalla huomioon hyvin erilaiset tarpeet.

Valtakunnallisissa alueiden käyttötavoitteissa, jotka ohjaavat maakuntakaavoitusta, Helsingin seutu on käsitelty omana erityiskysymyksenään. Voidaan ajatella, että myös seudun neljällä kaupungilla ja erityisesti Helsingillä on omia erityiskysymyksiä, joita on vaikea käsitellä koko maakuntaa koskevien samansisältöisten määräysten puitteissa.

Kaavaehdotukseen on tehty Helsingin kaupungin kaavaluonnoksesta antaman lausunnon pohjalta tarkennuksia ja parannuksia. Joiltakin osin kaavaehdotus on kuitenkin edelleen liian yksityiskohtainen ottaen huomioon maakuntakaavan mittakaava ja kasvavan pääkaupungin tarpeet.

Helsingissä on vuoden 2012 alussa käynnistynyt yleiskaavatyö. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavan valmistelua. Maakuntakaava ei saisi estää välttämättömiä kehittämistarpeita, joita metropolialueen ydinkaupungilla väistämättä on.



Kaavakartan esittämistarkkuudesta johtuu, että tiettyjä aluevarauksia on edelleen hahmotettavissa liian tarkasti kaavan mittakaava huomioon ottaen. Ahtaasti tulkittuna rajaukset vaikeuttavat esimerkiksi täydennysrakentamista ja ovat sen vuoksi kaavan pohjana olevan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä koskevan pääperiaatteen vastaisia. Jatkossa maakuntakaavan tulkinnan tuleekin perustua enemmän laajempien tavoitteiden edistämisyhteyksiin kuin aluevarausten ehdottomiin rajauksiin.

Maakuntakaavan strategisen luonteen, seutu- ja kaupunkirakenteen ohjausvaikutuksen ja vaikuttavuuden lisääminen edellyttäne seuraavan maakuntakaavauudistuksen käynnistämistä välittömästi nyt käynnissä olevan 2.vaihemaakuntakaavakierroksen jälkeen. Erityisesti Helsingin osalta maakuntakaavan tarkistaminen voi tulla hyvin nopealla aikavälillä ajankohtaiseksi uuden yleiskaavatyön nyt käynnistyttyä.

Lausunnossa yksityiskohdat on käsitelty Helsingin näkökulmasta.

#### Maankäytön ja liikenteen perusrakenne

Helsingin seutu on kansainvälisesti vertailtuna poikkeuksellisen laajalle levinnyt työssäkäyntialue, kun se suhteutetaan alueen väestö- ja työpaikkamäärään. Merkittävä osa seudusta ja Uudenmaan maakunnasta on harvaan rakennettua. Pääosa työpaikoista sijaitsee Helsingin kantakaupungissa. Raideyhteyksiä on suunniteltu säteittäin seudulta Helsingin keskustaan päättyviksi.

Toimipaikkojen saavutettavuus ja keskinäiset yhteydet ovat tulevaisuudessa yhä tärkeämpi tekijä, kun yritykset tekevät sijoittumiskäytönsä. Kasautumisesta johtuen merkittävä osa toimipaikoista sijoittuu jatkossakin seudun ydinalueelle. Ydinalueeksi voidaan nykytilanteessa lukea pääosin kaikki pääkaupunkiseudun neljä kuntaa. Helsingin seutu on siirtymässä kaupungistumiskehityksen vaiheeseen, jossa työpaikkojen tihentymistä ja toiminnallisia ytimiä syntyy myös ydinkeskustasta riippumatta. Kun seutu laajenee, työpaikka-alueiden sisäisen saavutettavuuden merkitys koko työmarkkina-alueelta korostuu entisestään.

Pääkaupunkiseudun osalta kaavaehdotukseen on luonnosvaiheesta poiketen nyt merkitty poikittaiset joukkoliikenteen yhteysvälit, joihin tukeutuen taajama-alueille on rasterimerkinnällä esitetty maankäytön tehostamisalueita. Tämä on hyvä tavoite ja edistää kestävästä verkostomaisen kaupunkirakenteen syntymistä. Toivottavaa olisi kuitenkin ollut, että joukkoliikennekäytävää koskeva merkintä olisi ollut raideliikenne-merkintä, kuten Helsingin kaupunki esitti lausunnossaan kaavaluonnoksesta. Se ilmaisisi selkeän tahtotilan pysyvän poikittaisen joukkoliikennejärjestelmän luomisesta, johon kaupunkirakenne voi tukeutua kestäväällä tavalla.



Kaavaehdotuksen poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli-merkintä, joka määräyksen mukaan voidaan toteuttaa joko raide- tai linja-autoyhteytenä näyttää maakuntakaavan kehittämissuunnitelman kohti pääkaupunkiseudun verkostomaista rakennetta. Kuitenkin raiteiden maankäyttövaikutukset ovat aivan eri luokkaa verrattuna bussirunkolinjaan. Alakeskusten kytkeminen raiteilla toisiinsa luo edellytyksiä työvoiman mahdollisimman sujuvalle liikkumiselle. Se on myös olennainen kilpailukykytekijä.

Raide mielletään pysyväksi osaksi kaupunkirakennetta, joka luo pitkällä tähtäimellä taloudelliset ja kestävimmat puitteet tiivistävälle asunto- ja toimitilarakentamiselle. Yritysten ja asukkaiden sijoittumispäätökset saavat näin selkeän ja uskottavan perustan. Tästä syystä pääkaupunkiseudun poikittaiset yhteydet tulisi merkitä maakuntakaavaan nimenomaan raideyhteyksinä.

HELI-ratavarauksen poistuminen kaavaehdotuksesta on erittäin myönteinen asia. Se avaa odotettuja täydennysrakentamismahdollisuuksia koilliseen Helsinkiin ja osoittaa selkeän maakunnallisen tahtotilan nopean itäradan linjaamisesta lentokentän kautta.

#### Malmin lentokentän tilanne

Malmin lentokentän tilanne on edelleen ratkaisematta. Epävarmuus kentän siirtymisestä vaikuttaa laajasti koillisen Helsingin, erityisesti Malmin alueen kehittämiseen. Seudun uuden pienilmalukentän sijaintipaikka tulisi mielellään löytää alle 50 km päästä Helsingin keskustasta.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaan Malmin lentokentälle on osoitettava vaihtoehtoinen sijainti. Lentokentän korvaavien toimintojen sijoittaminen Uudellemaalle on kysymyksenä edelleen ratkaisematta. Vaihemaankuntakaavaluonnoksen valmistelu ei ole toistaiseksi luonut ratkaisulle edellytyksiä. Tältä osin maakuntakaava ei täytä VAT:n vaatimuksia.

Helsinki on jatkanut rakennuskieltoa lentokentän alueella useaan otteeseen. Jatkuvalle epävarmuudelle on alueellisia vaikutuksia, jotka heijastuvat koko Helsingin koillisen alueen ja osin Vantaankin kehittämismahdollisuuksiin.

Helsingin uudessa yleiskaavatyössä Malmin kentän kysymystä arvioidaan uudelleen. Mikäli kentälle ei löydy korvaavaa sijaintia, kysymys uhkaa jäädä edelleen ratkaisematta. On oletettavaa, että ratkaisun edelleen lykkääntyessä kielteiset taloudelliset ja sosiaaliset aluevaikutukset pahenevat. Pysyväisluontoisen ratkaisun löytyminen lentokentän sijoittumiselle on siksi sekä yleispiirteisen maankäytön



suunnittelun että Malmin alueen kehittymismahdollisuuksien kannalta ensiarvoisen tärkeää.

## Liikenne

### Raideliikenneverkko

Tärkeimmät uudet hankkeet maakunnan rautatieverkkoon ovat Pisara-rata ja Lentorata. Pisara-rata poistaa Helsingin ratapihan ja pääradan ahtaudesta aiheutuvat junaliikenteen ongelmat, jotka heijastuvat koko maahan. Lentoradan ansiosta Pasila – Kerava välillä ei tarvita lisäraiteita, joiden sovittaminen kaupunkirakenteeseen olisi erittäin vaikeaa.

Maakuntakaavan ehdotuksessa on varaukset Pisara-radalle, Lentoradalle ja nopealle raideyhteydelle sekä idän että lännen suuntiin. Niiden sisältyminen lopulliseen maakuntakaavaan on erittäin tärkeää.

Vuosikymmeniä sitten suunniteltu Tapanilan kautta kulkeva ja vielä maakuntakaavan luonnoksessa esitetty Heli-rata on poistettu maakuntakaavan ehdotuksesta. Yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukainen laajeneminen ei enää perustele Heli-rataa, vaan Lentoradalta haarautuva ja Nikkilän kautta Porvoon suuntaan kulkeva Helsinki – Pietari (HEPI) rata ja Itämetron jatke Mellunmäestä Söderkullaan yhdessä korvaavat Heli-radana.

Kaavaehdotuksessa on esitetty metron suunnittelun mahdollistama ohjeellinen seutuliikenteen rata Östersundomin kautta Söderkullaan ja sieltä yhteystarvemerkinä Porvoon suuntaan. Tähän ei ole huomautettavaa.

Uudenmaan vahvistetun maakuntakaavan ohjeellinen seuratayhteys Laajasaloon on merkintänä kumottu ja korvattu liikenteen yhteystarvemerkinä. Tämä on perusteltua, koska Laajasalon raideyhteydestä on käynnissä yleissuunnitelman laadinta ja ympäristövaikutusten laadinta.

Raide-Jokeri ja Jokeri 2 sekä Östersundomin Kehä III:n työpaikkakeskittyymiin kytkevä Jokeri 3 eivät nouse esille maakunnallisesti tärkeinä raideratkaisuina. Ne on esitetty ”Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli” merkinnällä. Tiederatikka (Otaniemi - Pasila - Viikki) puuttuu kokonaan maakuntakaavan ehdotuksesta. Ne tulisi merkitä maakuntakaavaan raideratkaisuina. Jokeri 3:n linjausta Östersundomin kautta Vuosaaren satamaan ja Vuosaaren metroasemalle tulisi myös pohtia maakuntakaavassa.

### Tie- ja katuverkko



Tärkeitä tie- ja pääkatuverkon kehittämishankkeita ovat mm. Hakamaentien jatkeet länteen ja itään, Kehä II:n jatke Turuntieltä Hämeenlinnanväylälle ja Helsingin keskustatunneli. Maakuntakaavan ei tule asettaa esteitä näiden hankkeiden toteuttamiselle.

Honkasuon tunnelin läntinen suuaukko Kehä II:lla tulee kaavakartalla esittää pohjois-eteläsuuntaisen seudullisen virkistysreitit länsireunaan eikä itäreunaan.

#### Moottoriväylät

Helsingin uuden yleiskaavatyön pohjaksi laaditaan parhaillaan moottoritiemäisten alueiden kaupunkirakenteellista selvitystä, jossa tarkastellaan liikennealueiden ja niiden ympäristöjen maankäytön tehostamista.

Moottoriväyliä koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan, että maakuntakaavakartalle merkitty tieyhteys voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa esittää riittävin perustein teknisesti tai toiminnallisesti alemmanluokkaisena.

Merkinnän kuvauksessa kuitenkin todetaan, että merkintään liittyy Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n 1. momentin mukainen rakentamisrajoitus. Sen mukaan Maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus. Rakentamisrajoituksen aluetta voidaan kaavassa erityisellä määräyksellä laajentaa tai supistaa. Alueella, jolla rakentamisrajoitus on voimassa, ei lupaa rakennuksen rakentamiseen saa myöntää siten, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista.

Mahdollisuus osoittaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tieyhteys alemmanluokkaisena on näin meneteltäessä voitava tarkoittaa sitä, että rakentamisrajoitus ei enää siinä tapauksessa ole voimassa. Toisin sanoen alemmanluokkaisena suunniteltavan tien tulee mahdollistaa uudet kaupunkimaiset rakentamisratkaisut, jossa maakuntakaavan moottoritievarausta ei enää tarvitse ottaa jatkossa huomioon tulevaisuuden reservinä. Eli yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee liikenne ja maankäyttö voida pysyvästi ratkaista alempiasteiseen väylään tukeutuvana.

#### Taajamatoimintojen alueet

Kilpailukyvyyn vahvistaminen, liikkumistarpeen vähentäminen, kattavan joukkoliikenteen mahdollistaminen ja niiden kautta päästöjen vähentäminen edellyttävät tiivistä ja eheää yhdyskuntarakennetta ja hallittua kasvua taajamarakenteen ulkopuolella. Erityinen huomio tulee



kiinnittää raideliikenteen asemien ympäristöihin ja liikenteellisiin solmukohtiin.

Tämä tärkeä tavoite näkyy kaavakartalla tiivistettävänä taajamatoimintojen alueina. Kaavamääräyksen mukaan alueita on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena.

Helsingin kaupunki lausui kaavaluonnoksesta, että Helsingin alueella tulee kaikki ne viheralueet, joilla ei ole seudullista merkitystä, merkitä taajamatoimintojen alueeksi, riippumatta siitä, mihin käyttötarkoitukseen alueet yksityiskohtaisessa kaavoituksessa osoitetaan. Taajamatoimintojen alue -merkintä sisältää ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet, joten paikallisia virkistysalueita ei ole tarpeen merkitä maakuntakaavaan. Tämä mahdollistaa rakentamisalueiden ja paikallisten viheralueiden tarkoituksenmukaisen yhteensovittamisen.

Kaavaluonnokseen on tältä osin tehty tarkistuksia ja kaavaehdotus noudattaa pääsääntöisesti tätä periaatetta. Tästä on kuitenkin poikettu Ramsinniemen ja Laajasalon itärannan osalta. Myös nämä tulisi merkitä taajamatoimintojen alueeksi, jolla on viheryhteystarve.

Seudullisesta näkökulmasta edellä mainittujen osalta kyseessä on ensisijaisesti tiivistyvän taajamarakenteen alue virkistysyhteyksineen. Viher- ja virkistysalueilla on tärkeä merkitys ihmisten hyvinvoinnin kannalta. Aasukkaat arvostavat ja pitävät asuinalueidensa viher- ja virkistysalueita osana hyvää kotikaupunkia. Merkitykseltään paikallisia virkistysalueita ei kuitenkaan tule merkitä maakuntakaavaan. Kaavan mittakaava ei puolla näin yksityiskohtaisia rajoituksia.

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on aloittanut Vartiosaaren ja Kivinokan osayleiskaavojen laatimisen. Molemmat ovat Helsingin yleiskaava 2002:ssa selvitysalueita. Osayleiskaavatyössä molempien osalta laaditaan useita maankäyttövaihtoehtoja asumisesta virkistykseen. Molempien osalta tavoitteena on, että kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee yhden periaatevaihtoehdon, jonka pohjalta suunnittelua jatketaan. Alueet sijaitsevat Itä-Helsingin asuinalueiden keskellä.

Helsingin kaupunki esitti lausunnossaan kaavaluonnoksesta, että molemmat alueet tulisi merkitä maakuntakaavaan selvitysalueina. Lautakunta katsoo, että Kivinokan alue tulisi edelleen merkitä selvitysalueeksi.

Vartiosaari sen sijaan on kaavaehdotuksessa merkitty valkoiseksi alueeksi sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Valkoista aluetta koskevan määräyksen mukaan



alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Kaavamääräykseen on luonnoksesta poiketen tullut lisäys, jonka mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Vartiosaaren osalta tämä ei kuitenkaan ole riittävä.

Vartiosaaren suunnittelun kannalta maakuntakaavaan tulisi antaa erillinen suunnittelumääräys, jonka mukaan Helsingin Vartiosaaren maankäyttö tulee ratkaista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa erillisten rakennettua kulttuuriympäristöä, joukkoliikenteen järjestämistä sekä virkistystarpeita koskevien selvitysten perusteella.

Vastaavaa yksittäistä aluetta koskevaa maakuntakaavamääräystä on käytetty useissa tapauksissa sekä voimassa olevassa maakuntakaavassa että kaavaehdotuksessa.

#### Viheralueet ja viheryhteystarve

Seudulliset viheralueet ja viheryhteystarpeet ovat kaavaehdotuksessa pääpiirteittäin tarkoituksenmukaisilla alueilla ja turvaavat viheryhteyksien verkoston ja jatkuvuuden, joskin joissain tapauksissa rajaukset ovat liian tarkasti luettavissa kaavakartalta. Tämä ei ole oikeansuuntainen ratkaisu tiivistyvällä ydinalueella maakuntakaavan mittakaava huomioon ottaen.

Selkeänä parannuksena kaavaluonnokseen on kaavaehdotuksen liitemateriaalissa oleva maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmäkartta, joka selkeyttää seudullisten virkistysalueiden ja viheryhteyksien hahmottamista.

Viheryhteystarve -merkinnän kuvausta ja suunnittelumääräystä tulisi edelleen tarkistaa. Määräyksen mukaan olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Tämä ei tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ole perusteltua, koska näin ehdottomana se voisi estää kokonaan täydennysrakentamisen. On vaikea osoittaa, ettei jokin vapaa viheralue kelpaa virkistykseen.

Tarkoituksenmukaisempaa olisi liittää jokin virkistysalueita koskeva kehittämistavoite taajamatoimintojen sisällä oleville virkistysalueille.

Viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulisi myös laajentaa. Sen tulisi joissain tapauksissa mahdollistaa myös pelkästään virkistysyhteystarve. Varsinkin ranta-alueilla ei aina ole kyse viheryhteydestä vaan virkistysyhteydestä.



## Keskustatoimintojen alueet

### Valtakunnan keskus

Luonnokseen verrattuna valtakunnan keskusta on laajennettu Länsisatamaan ja Hernesaareen, mikä onkin näiden alueiden suunnittelun tavoite Helsingissä. Myös Kalasatamaa suunnitellaan keskusta-alueen laajentumana kaupallisine palveluineen. Tämä on luontevaa ja tarkoituksenmukaista valtakunnan keskeisimmän alueen kehittämiselle eläväksi, elinvoimaiseksi ja monipuoliseksi keskukseksi.

Valtakunnan keskuksen osalta suunnittelumääräyksissä ei ole osoitettu kaupan enimmäismitoitusta, mikä on perusteltua.

### Pääkaupunkiseudun aluekeskukset

Valtakunnan keskuksen lisäksi pääkaupunkiseudun aluekeskukset osoitetaan keskustatoimintojen kohdemerkinnällä. Helsingissä näitä ovat Kannelmäki, Malmi, Itäkeskus, Herttoniemi ja Östersundom. Näille aluekeskuksille ei esitetä kaupan enimmäismitoitusta vaan sanalliset suunnittelumääräykset. Tavoitteena on, että kauppa sijoittuu ensisijaisesti keskusta-alueille. Tämä on keskusten kehittämisen kannalta tarkoituksenmukaista.

Kaavaluonnokseen verrattuna Helsingin aluekeskusten määrä on ehdotuksessa vähentynyt. Maakuntakaavaehdotuksessa ei esitetä alakeskuksia, joiden kaupallinen merkitys on paikallista. Tämä on perusteltua, sillä merkintä ohjaa seudullisesti merkittävän kaupan sijoittumista. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa voidaan osoittaa paikallisesti merkittäviä suuryksiköitä pienempiin keskuksiin, joihin maakuntakaava ei ota kantaa. Tällöin on huomioitava, että kaupan kokoluokka voi olla suurempikin kuin maakuntakaavaehdotuksessa esitetyt seudullisuuden alarajat, mikäli se voidaan osoittaa vaikutusarviointeihin perustuen paikallisiksi. Jo nyt useissa Helsingin paikalliskeskuksissa on enemmän kaupan liiketilaa kuin ehdotuksessa esitetyt seudullisuuden viitteelliset alarajat ovat, mutta silti ne ovat vaikutuksiltaan paikallisia.

Keskustojen ulkopuolelle sijoittuvat seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei laatuensa puolesta sovellu keskustatoimintojen alueelle, alarajaksi on pääkaupunkiseudun kunnissa määritelty 30 000 k-m<sup>2</sup>, jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta erillisestä myymälästä koostuvaa keskittymää.



Helsingissä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön kaavamerkinnyt on sijoitettu Roihupelto-Herttoniemen alueelle, Konalaan, Suutarilaan ja Östersundomiin. Östersundomia lukuun ottamatta jo olemassa olevat myymälät sekä kaavavarannot edellyttävät näillä alueilla vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnän.

#### Energiahuollon alueet

Vahvistettuihin maakuntakaavoihin verrattuna kaavaehdotus osoittaa Vuosaaren C-voimalaitoksen sekä Herttoniemen ja Viikinmäen kytkinasemien likimääräisen sijainnin. Vahvistettujen maakuntakaavojen energiahuoltoa koskevat kaavamerkinnyt jäävät voimaan, sillä niitä ei ole esitetty kumoamiskartalla. Kaavamerkintöjen selitteessä todetaan, että energiahuollon aluetta koskeva suunnittelumääräys korvaa voimassa olevan maakuntakaavan energiahuollon aluetta koskevan suunnittelumääräyksen. Tällaisena määräyksenä on annettu seuraava: Mikäli Helsingin Hanasaassa alueen käyttö voimalaitosalueena lakkaa, se varataan taajamatoimintojen alueeksi.

Kaavaehdotuksen ja vahvistettujen maakuntakaavojen muodostama kokonaisuus on tarkoituksenmukainen, sillä se osoittaa varautumista Helsingin sähkönjakelun vahvistamiseen 400 kV:n korkeajännitteellä.

#### Haltiavuoren vedenpuhdistuslaitos

Maakuntakaavaan tulee merkitä 18.11.2011 tältä osin voimaan tulleessa Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa osoitettu Haltiavuoren (Pitkäkosken) vedenpuhdistuslaitos. Laitos palvelee seudullista vesihuoltoa.

#### Kivikon jätevoimala

Koska HSY:n Jätehuollon jätevoimalaitos toteutetaan Vantaan Långmossebergeniin, aiemmin suunnittelussa olleen Kivikon jätevoimalavaihtoehdon merkintä Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa tulee kumota tässä 2. vaihemaakuntakaavassa.

#### Hernesaaren helikopterikenttä

Helikopterikentän sijoittamista on selvitetty Hernesaaren osayleiskaavoituksen yhteydessä. Se tulisi merkitä maakuntakaavaan.

#### Muutokset kaavaehdotukseen

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että Uudenmaan 2. maakuntakaavan ehdotukseen tehdään seuraavat muutokset tai tarkennukset:



- Poikittaiset raideyhteydet, erityisesti raidejokerit ja tiederatikka tulee merkitä maakuntakaavaan.
- Honkasuon tunnelin läntinen suuaukko Kehä II:lla tulee kaavakartalla esittää pohjois-eteläsuuntaisen seudullisen virkistysreitit länsireunaan eikä itäreunaan.
- Malmin lentokentälle tulee osoittaa korvaava sijainti.
- Helsingin seudun valkoisia alueita koskevaan suunnittelumääräykseen tulee lisätä lause: "Helsingin Vartiosaaren maankäyttö tulee ratkaista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa erillisten rakennettua kulttuuriympäristöä, joukkoliikenteen järjestämistä sekä virkistystarpeita koskevien selvitysten perusteella."
- Helsingin alueella vain ne viheralueet, joilla on seudullista merkitystä, tulee merkitä viheralueiksi.
- Viheryhteystarve -merkinnän selitystä tulee tarkistaa siten, että myös pelkkä virkistysyhteys on joissain kohdin mahdollinen. Määräyksestä tulee poistaa lauseen loppuosa, jossa todetaan, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.
- Haltiavuoren vedenpuhdistuslaitos tulee merkitä maakuntakaavaan.
- Kivikon jätevoimalavaihtoehdon merkintä tulee poistaa maakuntakaavasta.
- Hernesaaren helikopterikenttä tulee merkitä maakuntakaavaan.

## Käsittely

29.05.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Lausunnotta poistetaan kohta Hernesaaren helikopterikenttä, joka kuuluu seuraavasti: "Helikopterikentän sijoittamista on selvitetty Hernesaaren osayleiskaavoituksen yhteydessä. Se tulisi merkitä maakuntakaavaan."

Kannattajat: Mari Holopainen

Vastaehdotus:

Silvia Modig: Lausunnon kohdan Taajamatoimintojen alueet seitsemännen kappaleen viimeinen lause korvataan seuraavalla lauseella: "Lautakunta katsoo, että Kivinokan alue tulisi edelleen merkitä selvitysalueeksi." Esityslistatekstissä lause kuului seuraavasti: "Kivinokan osalta maakuntakaavaehdotuksessa oleva taajamamerkintä viheryhteyksineen mahdollistaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa eri maankäyttövaihtoehdot."



Kannattajat: Risto Meriläinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan  
EI-ehdotus: Lausunnosta poistetaan kohta Hernesaaren helikopterikenttä, joka kuuluu seuraavasti: "Helikopterikentän sijoittamista on selvitetty Hernesaaren osayleiskaavoituksen yhteydessä. Se tulisi merkitä maakuntakaavaan."

Jaa-äännet: 4

Stefan Johansson, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Risto Meriläinen

Ei-äännet: 4

Mari Holopainen, Silvia Modig, Matti Niemi, Osmo Soininvaara

Poissa: 1

Elina Palmroth-Leino

Suoritettuna äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 4 - 4 puheenjohtajan äänen ratkaistessa. Yksi jäsen oli poissa.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan  
EI-ehdotus: Lausunnon kohdan Taajamatoimintojen alueet seitsemännen kappaleen viimeinen lause korvataan seuraavalla lauseella: "Lautakunta katsoo, että Kivinokan alue tulisi edelleen merkitä selvitysalueeksi." Esityslistatekstissä lause kuului seuraavasti: "Kivinokan osalta maakuntakaavaehdotuksessa oleva taajamamerkintä viheryhteyksineen mahdollistaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa eri maankäyttövaihtoehtot."

Jaa-äännet: 3

Stefan Johansson, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö

Ei-äännet: 5

Mari Holopainen, Risto Meriläinen, Silvia Modig, Matti Niemi, Osmo Soininvaara

Poissa: 1

Elina Palmroth-Leino

Suoritettuna äänestyksessä jäsen Modigin vastaehdotus voitti äänin 5 - 3. Yksi jäsen oli poissa.

22.05.2012 Pöydälle

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö



27.11.2012

---

Rikhard Manninen

Lisätiedot

Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329

marja.piimies(a)hel.fi

Matti Kivelä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37145

matti.kivela(a)hel.fi

Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37247

eija.kivilaakso(a)hel.fi

Anne Karlsson, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37444

anne.karlsson(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi



**§ 430**  
**Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen**

**Päätös**

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

vs. liikennesuunnittelupäällikkö, yleiset asiat	16.11.2012
vs. liikennesuunnittelupäällikkö, liikenneasiat	16.11.2012
yleiskaavapäällikkö	20.11.2012

Esittelijä

puheenjohtaja  
Lasse Männistö

Lisätiedot

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

**Päätösehdotus**

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

vs. liikennesuunnittelupäällikkö, yleiset asiat	16.11.2012
vs. liikennesuunnittelupäällikkö, liikenneasiat	16.11.2012
yleiskaavapäällikkö	20.11.2012

Esittelijä

puheenjohtaja  
Lasse Männistö

Lisätiedot

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



27.11.2012

---

## Kaupunkisuunnittelulautakunta

Lasse Männistö  
puheenjohtaja

Miia-Riina Holappa  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mari Holopainen

Elina Palmroth-Leino

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 10.12.2012 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Helsingin kaupungin kirjaamo



27.11.2012

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### Pöytäkirjan § 415-422, 424-430

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### Pöytäkirjan § 423

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.



27.11.2012

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin 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.



27.11.2012

## Pöytäkirja

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

### VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

#### 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



27.11.2012

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

### **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](mailto: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)



27.11.2012

(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.

### 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

#### Pöytäkirjan § 426 kustannusten osalta

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 määrääjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



27.11.2012

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin 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



27.11.2012

---

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