



11.06.2013

Kokousaika 11.06.2013 15:30 - 19:39

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Soininvaara, Osmo	varapuheenjohtaja
	poistui 18:43, poissa: 210§ - 222§
Andersson, Hennariikka	
Loukoila, Eija	
Lovén, Jape	
Moisio, Elina	
Niiranen, Matti	
Meretniemi, Jaakko	varajäsen

Muut

Kurttila, Tuomas	kaupunginhallituksen varaedustaja
	poistui 17:56, poissa: 207§ - 222§
Aho, Mikko	virastopäällikkö
Karsimus, Outi	hallintopäällikkö
Lehmuskoski, Ville	liikennesuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	yleiskaavapäällikkö
Veltheim, Olavi	asemakaavapäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Holappa, Miia-Riina	lakimies
Venesmaa, Riitta	lakimies
Kostio, Harri	it-tukihenkilö
Jääskä, Jussi	liikenneinsinööri
	läsnä 206§, 207§
Kaalikoski, Mika	liikenneinsinööri
	läsnä 203§, 204§
Karilas, Kaisa	arkkitehti
	läsnä 206§, 207§
Kinnunen, Paula	arkkitehti
	läsnä 202§
Mäenpää, Marko	toimistopäällikkö
	läsnä 209§
Prokkola, Janne	arkkitehti
	läsnä 200§, 203 §, 204§
Ruotsalainen, Sari	arkkitehti
	läsnä 205§



11.06.2013

---

Salonen, Peik	insinööri läsnä 203§, 204§
Santaoja, Tero	lähiöprojektin projektipäällikkö läsnä 201§
Silfverberg, Leena	toimistopäällikkö läsnä 208§
Tallqvist, Barbara	arkkitehti läsnä 206§, 207§
Tyynilä, Satu	toimistopäällikkö läsnä 203 §, 204§
Lehtonen, Mikko	liikenneinsinööri läsnä 209 §
Nikulainen, Pekka	liikenneinsinööri läsnä 200§
Piimies, Kari	toimistopäällikkö läsnä 206§, 207§
Vuorio, Topi	liikenneinsinööri läsnä 200§
Leino Essi	arkkitehti läsnä 199§
Rauramo Tapani	arkkitehti läsnä 199§
Koivunen Pirjo	liikenneinsinööri läsnä 199§
Ström Mikael	arkkitehti läsnä 199§



11.06.2013

---

§	Asia
197	Vp/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
198	Vp/2 Ilmoitusasiat
199	Ykp/1 Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotus (nro 12199) (a-asia)
200	Lsp/3 Töölöntorin pysäköintijärjestelyt (a-asia)
201	Ykp/2 Lähiöprojektin toimintakertomus 2012 (a-asia)
202	Akp/1 Käpylä, Käärmetalon asemakaavan muutosehdotus (nro 12183) (a-asia)
203	Akp/2 Pasilan konepajan osa-alueen 5 asemakaavan muutosehdotus (nro 12211) (a-asia)
204	Akp/3 Pasilan konepajan osa-alueen 6 asemakaavan muutosehdotus (nro 12212) (a-asia)
205	Akp/4 Maunulan Suursuon tonttien 28319/2 ja 28320/7 asemakaavan muutosehdotus (nro 12198) (a-asia)
206	Akp/5 Mellunmäen Vaarnatien alueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12206) (a-asia)
207	Akp/6 Naulakallion uuden pientaloalueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12207) (a-asia)
208	Lsp/1 Kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon 2025 ja pyöräliikenteen toteutusohjelma (a-asia)
209	Lsp/2 Älyliikenteen hyödyntäminen Helsingissä (a-asia)
210	Lsp/4 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle, joka koskee lippujen hinnoitteluperiaatteita ja hintasuhteita uudessa taksa- ja lippujärjestelmän vyöhykemallissa (a-asia)
211	Ykp/3 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Tattarisuon massojen välivarastointi- ja esikäsitteilykentän ympäristöluvasta (b-asia)
212	Ykp/4 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle AM-ohjelman yhteydessä hyväksytystä toivomusponnosta tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisesta (b-asia)
213	Ykp/5 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Helsinki-Vantaan lentoaseman liikenteen meluntorjunnan



11.06.2013

---

		toimintasuunnitelmasta (b-asia)
214	Ykp/6	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Lauttasaaren ja Koivusaaren asemien rakennussuunnitelmien hyväksymisestä (b-asia)
215	Akp/7	Rakennuskiellon jatkaminen eräillä Lauttasaaren länsiosan tonteilla ja Lemislahden venesatama-alueella (nro 12214) (b-asia)
216	Akp/8	Poikkeamishakemus (Kaartinkaupunki, Pieni Roobertinkatu 1-3 ja Kasarmikatu 30-32) (b-asia)
217	Akp/9	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee Tarja Halonen -leikkipuiston perustamista Kallioon (b-asia)
218	Akp/10	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle A. Heikki Takkisen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Nyyrikinpuiston suunnittelun käynnistämistä rauniopuistoksi (b-asia)
219	Akp/11	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto toivomusponnosta, joka koskee selvitystä siitä, kuinka kaupungin omien vuokra-asuntojen tarvitsemat tontit voidaan asettaa etusijalle ja turvata suunnitelmien toteutuminen kohtuuhintaisina (b-asia)
220	Lsp/5	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee ajoneuvon suurimman sallitun painon ja pituuden rajoittamista Vuosaaren sillalla (b-asia)
221	Lsp/6	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee metron kääntöraiteen pidentämistä Vuosaarella ja uuden metroaseman rakentamista Uutelaan (b-asia)
222	Pj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



11.06.2013

Vp/1

## § 197

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

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Niiranen (varalla Andersson) ja Loukoila (varalla Moisio) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

#### Päätösehdotus

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

Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho



11.06.2013

Vp/2

**§ 198**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätöksen:

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 29.5.2013 § 51

Kaupunginvaltuusto on 9.5.2012 hyväksynyt Haagan, Etelä-Haagan kortteleiden 29005–29008, tonttien 29009/1–4, kortteleiden 29012–29014, tontin 29026/7, tonttien 29075/1 ja 4-9, kortteleiden 29076, 29077, 29079, 29091 ja 29093–29096, tonttien 29100/1 ja 2, virkistys-, urheilu-, katu- ja liikennealueiden sekä yleisen pysäköintialueen asemakaavan muutoksen nro 11938 (Isonnevan alue).

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu. Kaupunginhallitus on päättänyt 28.1.2013 määrätä asemakaavan muutoksen osittain voimaan kortteleiden 29005 ja 29077 sekä tonttien 29026/8, 9 ja 10 osalta ennen lainvoimaisuutta niiltä osin, jota valitus ei koskenut. Päätöksestä on kuulutettu 8.3.2013.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtaja apulaiskaupunginjohtaja on todennut, että Helsingin hallinto-oikeus on 5.4.2013 hylännyt valituksen.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja on merkinnyt päätökset tiedoksi ja todennut, että kaupunginvaltuuston päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 24.5.2013, jolloin asemakaavan muutos on tullut voimaan myös valituksenalaisilta osin.

(HEL 2011-007019) asemakaavaosasto

Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

**Päätösehdotus**



Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen merkitä tiedoksi kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätöksen:

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 29.5.2013 § 51

Kaupunginvaltuusto on 9.5.2012 hyväksynyt Haagan, Etelä-Haagan kortteleiden 29005–29008, tonttien 29009/1–4, kortteleiden 29012–29014, tontin 29026/7, tonttien 29075/1 ja 4-9, kortteleiden 29076, 29077, 29079, 29091 ja 29093–29096, tonttien 29100/1 ja 2, virkistys-, urheilu-, katu- ja liikennealueiden sekä yleisen pysäköintialueen asemakaavan muutoksen nro 11938 (Isonnevan alue).

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu. Kaupunginhallitus on päättänyt 28.1.2013 määrätä asemakaavan muutoksen osittain voimaan kortteleiden 29005 ja 29077 sekä tonttien 29026/8, 9 ja 10 osalta ennen lainvoimaisuutta niiltä osin, jota valitus ei koskenut. Päätöksestä on kuulutettu 8.3.2013.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtaja apulaiskaupunginjohtaja on todennut, että Helsingin hallinto-oikeus on 5.4.2013 hylännyt valituksen.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja on merkinnyt päätökset tiedoksi ja todennut, että kaupunginvaltuuston päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 24.5.2013, jolloin asemakaavan muutos on tullut voimaan myös valituksenalaisilta osin.  
(HEL 2011-007019) asemakaavaosasto

Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

Lisätiedot

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



## § 199

### Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaehdotus (nro 12199) (a-asia)

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

3261\_1, karttaruudut F6 ja G6

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 4.6.2013 päivätyn Pohjois- Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

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

#### Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

#### Lisätiedot

Essi Leino, arkkitehti, puhelin: 310 37070  
essi.leino(a)hel.fi  
Tapani Rauramo, arkkitehti, puhelin: 310 37071  
tapani.rauramo(a)hel.fi  
Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470  
mikael.strom(a)hel.fi  
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128  
pirjo.koivunen(a)hel.fi  
Jukka Tarkkala, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37302  
jukka.tarkkala(a)hel.fi  
Eila Saarainen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37225  
eila.saarainen(a)hel.fi  
Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37142  
heikki.halva(a)hel.fi  
Maija Mattila, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37435  
maija.mattila(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva, kaava-alueen rajaus
- 3 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 kartta, päivätty 4.6.2013
- 4 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 selostus, päivätty 4.6.2013
- 5 Havainnekuva 4.6.2013
- 6 Havainneäkymät etelästä ja koillisesta 4.6.2013
- 7 Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan suojelukohdeet



- |    |   |
|----|---|
| 8  | Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma 29.4.2013                                  |
| 9  | Saavutettavuustarkastelu, Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava 2.5.2013   |
| 10 | Vuorovaikutusraportti 29.5.2012, täydennetty 4.6.2013   |
| 11 | Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo  |
| 12 | Mielipidekirjeet  |
| 13 | Viranomaisneuvottelun muistio 2.12.2011   |
| 14 | Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava nro 12199 - osa päätöshistoriaa  |
| 15 | Osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 selostus, päivätty 4.6.2013, päivitetty Kslk:n 11.6.2013 päätöksen mukaisesti |

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 10

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättänee

- lähettää 4.6.2013 päivätyn Pohjois- Haagan itäosan osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päättänee esittää kaupunginhallitukselle, että

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

## Tiivistelmä

Pohjois-Haagan itäosaa suunnitellaan n. 1 500-2 000 asukkaalle ja noin 3 700 työntekijälle erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien ääreen. Suunnittelualueelta on kävelyetäisyys Pohjois-Haagan asemalle. Eteläreunassa kulkee bussi-Jokeri ja Hämeenlinnanväylällä useita bussilinjoja. Bussi-Jokerin muuttamista raide-Jokeriksi suunnitellaan. Lähellä ovat Pohjois-Haagan asemanseudun palvelut sekä kauppakeskus Kannelmäessä. Alueen täydennysrakentaminen on siten kestävää kaupunkirakentamista valmiiden palvelujen lähelle.

Suunnittelualueeseen kuuluu Pohjois-Haagan itäosa Hämeenlinnanväylän, Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien ympäristössä. Osayleiskaava-alueen pinta-ala noin 22 ha. Siihen kuuluvat myös rakentamattomat toimitilatontit Aku Korhosen tien päässä ja Walentin Chorellin tien itäpuolella.



Toimitilarakentaminen sijoittuu Hämeenlinnanväylän viereen ja Aku Korhosen tien länsiosaan, asuntorakentaminen alueen sisäosiin, suojaan liikenteen melulta. Viheryhteyksien jatkuvuus turvataan ja jalankulun ja pyöräilyn reittejä parannetaan. Pohjois-Haagan itäosassa yhdistyvät urbaani puutarhakaupunkiympäristö, keskeinen sijainti ja hyvä saavutettavuus.

Yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin virkistysaluetta. Alueen asemakaavoitus rakentamisalueeksi edellyttää yleissuunnittelutasoista tarkastelua. Osayleiskaavatyö on aloitettu vuonna 2012. Tavoitteena on saada kaupunginosaan täydennysrakentamisen avulla uusia asukkaita ja monipuolisempi väestö rakenne sekä lisää uusia vetovoimaisia toimitilatontteja ja työpaikkoja. Tällä turvataan palveluja olemassa olevan ja tulevan raideverkon palvelualueelle ja eheytetään yhdyskuntarakennetta. Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet ja maankäyttövaihtoehto hyväksyttiin jatkosuunnittelun pohjaksi vuonna 2012. Kaavaluonnos oli nähtävillä tammikuussa 2013.

## Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Pohjois-Haagan itäosassa Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän risteysalueen lounaispuolella noin 7 kilometrin päässä Helsingin ydinkeskustasta.

## Lähtökohdat

Osayleiskaavoitustyö käynnistettiin kaupungin aloitteesta.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Ida Aalbergin puiston kautta on merkitty viheryhteystarve ja Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän varrella sijaitsee maakaasuputken ohjeellinen linjaus.

Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on osin kerrostalovaltaista asuin- ja toimitilarakentamisen aluetta, osin virkistysaluetta ja moottorikatua. Uuden yleiskaavan valmistelu on aloitettu vuonna 2012. Työn yhtenä keskeisenä tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta etenkin esikaupunkivyöhykkeellä ja luoda Helsingistä raideliikenteen verkostokaupunki.

Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoitettu. Liike- ja toimistotilojen korttelialueita on Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien varsilla voimassa olevissa asemakaavoissa vuosilta 2002 ja 2008. Metsäinen viheralue on puisto- ja virkistysaluetta, jonka asemakaavat ovat pääosin vuosilta 1955, 1976 ja 1984. Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän liikennealue ovat vuosilta 1998 ja 1971.



Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueesta.

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Haagan korkeimman kallioselänten pohjois- ja itärinteillä ja on pääosin metsäistä puisto- ja virkistysaluetta. Siihen kuuluvat myös rakentamattomat toimitilatontit Aku Korhosen tien päässä ja Walentin Chorellin tien itäpuolella. Alue rajautuu lounaassa Pohjois-Haagan 1950-luvulla rakentuneeseen puutarhakaupunkimaiseen kerrostaloalueeseen, jossa asunnot ovat pääosin pienehköjä kerrostalohuoneistoja. Pohjois-Haaga on suosittua ja ympäristöltään arvostettua asuinalueita.

Suunnittelualueen ympäristössä on monipuoliset palvelut. Lähistöllä sijaitsevat Kannelmäessä Kaari -kauppakeskus, Pohjois-Haagan asemansuodun palvelut sekä Pohjois-Haagan ostoskeskus. Myös ympäröivät joukkoliikenneyhteydet ovat monipuoliset. Eliel Saarisen tietä kulkee Jokeri I:n reitti ja kaupunkiradan asemalle on kävelyetäisyys. Alueen bussilinjojen lisäksi joukkoliikenneyhteyksiä täydentävät Kehä I:llä ja Hämeenlinnanväylällä kulkevat seutu- ja paikallisbussit.

Seudullisesti merkittävä ulkoilureitti sekä latuyhteys kulkee alueen läpi Keskuspuistosta Talin virkistysalueelle. Yhteydet Keskuspuistoon ovat Hämeenlinnanväylän yli kevyen liikenteen siltaa pitkin sekä alikulkutunnelin kautta Ida Aalbergin puiston kohdalta.

Muinaismuistolailta suojeltuja Helsingin maalinnoituksen asemien varustuksia on viidessä eri kohdassa ja alueen länsipäässä on lyhyt tykkitie. Näyttelijäntien varrella on suojeltu luontokohde, Käärmeukuusi.

Korkeapaineinen maakaasun siirtoputki sijaitsee Hämeenlinnanväylän länsipuolella ja jatkuu Aku Korhosentien kautta Lassilan huippulämpökeskukseen. Alueen melutaso on korkea Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän liikenteen johdosta.

#### Osayleiskaavaehdotuksen sisältö

Suunnittelun tavoitteena on saada kaupunginosaan täydennysrakentamisen avulla uusia asukkaita sekä lisää uusia vetovoimaisia toimitilatontteja ja työpaikkoja. Asuntokerrosala on viitesuunnitelman mukaan 75 000 - 95 000 k-m<sup>2</sup> ja toimitilakerrosala kasvaa noin 110 000 k-m<sup>2</sup>. Tällä turvataan palveluja olemassa olevan ja tulevan raideverkon palvelualueelle ja eheytetään yhdyskuntarakennetta. Asuntoalueiden korttelitehokkuus vaihtelee  $e(k)=1$  ja  $e(k)=2,5$  välillä ja perustuu yleisiin kaupunkirakenteen tiivistämistavoitteisiin tehokasta raideliikennettä hyödyntäen. Seudulliset ulkoiluyhteydet Keskuspuistoon on säilytetty.



Pysäköinti sijoitetaan rakennusten ja pihojen alle. Pihat jäävät näin vihreiksi ja vapaiksi ja miljööstä saadaan vähäautoisen 1950-luvun henkeen paremmin mukautuva. Ratkaisun tekee mahdolliseksi riittävä rakennusoikeus.

Osayleiskaavan mukaisessa Pohjois-Haagan itäosassa on noin 1 500-2 000 asukasta ja noin 3 700 työpaikkaa. Erinomaisen saavutettavuuden tukemana alueen vetovoimaisuus ja laadukkuus jatkaa Pohjois-Haagan jo ennestään arvostettua aluetta sitä täydentäen. Alueen oma identiteetti tuo Pohjois-Haagan kaupunkirakenteeseen 2000-luvun ajallisen kerrostuman.

#### Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutukset

Asukkaiden ja työpaikkojen lisäys alueella vahvistaa asukasohjaa alueen palveluille. Asemanseudun lähialuetta tiivistetään virkistysyhteydet huomioiden kävelyetäisyydellä asemasta. Alue rajautuu etelässä Jokeri I:n joukkoliikennereittiin. Koko kaupungin tasolla Pohjois-Haagan asuinalue sijaitsee keskeisesti, seudullisesti merkittävien liikenneväylien rajaamana. Uusi asuin- ja työpaikka-alue sijoittuu hyvien joukkoliikennesyhteyksien äärelle ja on siten kestävää kaupunkirakentamista.

Uusi nauhamainen osa liittyy jo rakennettuun alueeseen eheyttäen kaupunkirakennetta ja sen verkostoja.

Katuverkko laajenee Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välisellä katuyhteydellä ja tonttikadulla. Osayleiskaava-alueen läpiajettavuus mahdollistaisi bussireitin alueen kautta. Poikittaiset ulkoiluyhteydet säilyvät ja risteävät yhdyskadun poikki, jonka varrella kulkevat myös uudet kävely- ja pyöräilyreitit. Rakentaminen tuottaa alueelle lisää liikennettä arviolta 5 200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Meluselvityksen mukaan osayleiskaavan viitesuunnitelmassa esitetty asuntorakentaminen olisi mahdollista ilman melulta suojaavia toimistorakennuksiakin, mutta se merkitsisi rajoituksia asuntojen suuntautumiseen ja parvekkeiden rakentamiseen sekä korkeita ulkoseinärakenteiden ääneneristävyysvaatimuksia. Toimitilat suojaavat myös olemassa olevia asuinrakennuksia ja virkistysalueita melulta.

Yhdyskuntatekninen huolto on helposti järjestettävissä, koska valmiit verkostot ulottuvat alueen reunoille ja niissä on alustavien arvioiden mukaan tarvittavaa kapasiteettiä laajentamiseen.

Rakennettava alue tuo Pohjois-Haagan kaupunginosaan uuden ajallisen kerrostuman. Rakentamisella on suurehkoja vaikutuksia maisemaan etenkin nykyisellä asuntoalueella metsäisen viheralueen



muuttuessa sen laidalla pääosin rakennusmaaksi. Suurmaisema jäsentyy selkeämmin Hämeenlinnanväylän varrella.

Muinaismuistokohteista pitkän maavallin länsiosa puretaan korttelialueilta rakentumisen myötä ja sen itäisen osan ympäristö muuttuu. Asiasta on neuvoteltu museoviranomaisen kanssa. Virkistysalueilla ja puistoksi rakennettavalla osalla suojelukohteita voi hyödyntää mahdollisesti lähialueen identiteettiä syventävinä kulttuuriperintökohteina.

Laaditut vaikutusarvioinnit ovat listan liitteenä jaetussa osayleiskaavaehdotuksen selostuksessa. Vaikutusten arviointia täydennetään edelleen asemakaavoituksessa.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Sponda Kiinteistöt Oy (tilan 91-402-4-19 omistaja) on hakenut syksyllä 2011 asemakaavan muutosta toimitilarakentamiselle omistamalleen maa-alueelle.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet (päiväty 19.1.2012). Asiasta ilmoitettiin myös paikallislehdissä. Kaavan valmistelusta on tiedotettu vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitteluperiaatteet olivat nähtävänä Internetissä, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla ja Pohjois-Haagan kirjastossa. Asukastilaisuus järjestettiin 7.2.2012. Tilaisuuteen osallistui noin 30 henkilöä.

Suunnitteluperiaatteet ja maankäyttövaihtoehto A1 on hyväksytty jatkosuunnittelun pohjaksi kaupunkisuunnittelulautakunnassa (29.5.2012).

Osallisille lähetettiin osayleiskaavaluonnos (kirje päiväty 12.12.2012).

Osayleiskaavaluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 2.1.-1.2.2013. Luonnosta koskeva asukastilaisuus järjestettiin 10.1.2013. Tilaisuuteen osallistui noin 70 henkilöä.

Valmisteluvaiheista on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kirjeillä osallisille, Haagalainen lehdessä ja Helsingin Uutisissa sekä kaupunkisuunnitteluviraston Internet-palvelussa.

#### Viranomaisyhteistyö



Hankkeesta on järjestetty viranomaisneuvottelu 2.12.2011 koskien osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja suunnitteluperiaatteita.

Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin museon, rakennusviraston, talous- ja suunnittelukeskuksen, kiinteistöviraston, sosiaaliviraston, opetusviraston, ympäristökeskuksen, liikuntaviraston sekä Uudenmaan ELY -keskuksen, HSY:n, Museoviraston, Turvallisuus- ja kemikaaliviraston ja Gasum Oy:n kanssa.

Viranomaisten kannanotot ovat liitteenä.

### Esitetyt mielipiteet

Osayleiskaavan valmisteluun liittyen on yleissuunnitteluosastolle saapunut kirjeitse 17 mielipidettä, joista 6 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä suunnitteluperiaatteita ja 11 osayleiskaavaluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.

Kaavaluonnoksesta saapuneet mielipidekirjeet ja kannanotot ovat esityslistan liitteenä.

Saaduissa mielipiteissä esille nostetut seikat olivat suurelta osin samankaltaisia kuin aikaisemmissa suunnitteluvaiheissa osayleiskaavaprosessin aikana.

Mielipiteissä nousi esille erityisesti uusi Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välinen katuyhteys, jonka pelättiin lisäävän läpiajoliikennettä. Rakentamisen aiheuttamia vaikutuksia olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen arvioitiin useassa mielipiteessä. Rakentamisen määrää pidettiin liian tehokkaana ja toimitilarakentamista kyseenalaistettiin, koska lähialueella on tyhjiä tai vajaakäyttöisiä toimitiloja.

Kävely ja pyöräilyreittien huomioimista alueen suunnittelussa pidettiin tärkeänä. Erityisesti nostettiin esille reittien tarkoituksenmukainen suunnittelu alueen ja ympäröivien palveluiden välillä. Alueesta toivottiin laadukasta ja vetovoimaista.

Lisäksi mielipidekirjeissä ja kannanotoissa on kiinnitetty huomiota useisiin osayleiskaavasuunnitelman yksityiskohtiin, joita voidaan asemakaavasuunnittelussa tarkentaa.

Mielipiteet on otettu huomioon siinä määrin kuin se on ollut mahdollista kaavan tavoitteet huomioon ottaen.



Mielipiteet ja kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon mm. siten, että viitesuunnitelmaa on tarkistettu toimitilavyöhykkeen osalta koillisessa ja toimitilan kokonaismäärää on vähennetty. Selostuksen liitteenä olevaa liikenneverkkoluonnosta on tarkistettu ja lisätty joukkoliikenteen pysäkit. Tämän lisäksi alueesta on tehty saavutettavuustarkastelu ja meluselvitys on päivitetty viitesuunnitelman mukaisilla lähtötiedoilla. Lisäksi on tarkistettu maakaasuputken ja korttelialueiden määräyksiä kaavaselostuksessa selostetulla tavalla.

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

#### Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa ja kuulumatonta aluetta.

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

Osayleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

#### Lisätiedot

Essi Leino, arkkitehti, puhelin: 310 37070  
essi.leino(a)hel.fi  
Tapani Rauramo, arkkitehti, puhelin: 310 37071  
tapani.rauramo(a)hel.fi  
Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470  
mikael.strom(a)hel.fi  
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128  
pirjo.koivunen(a)hel.fi  
Jukka Tarkkala, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37302  
jukka.tarkkala(a)hel.fi  
Eila Saarainen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37225  
eila.saarainen(a)hel.fi  
Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37142  
heikki.halva(a)hel.fi  
Maija Mattila, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37435  
maija.mattila(a)hel.fi



## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva, kaava-alueen rajaus
- 3 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 kartta, päivätty 4.6.2013
- 4 Osayleiskaavaehdotuksen nro 12199 selostus, päivätty 4.6.2013
- 5 Havainnekuva 4.6.2013
- 6 Havainnenäkymät etelästä ja koillisesta 4.6.2013
- 7 Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan suojelukohteet
- 8 Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavan hulevesien hallintasuunnitelma 29.4.2013
- 9 Saavutettavuustarkastelu, Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava 2.5.2013
- 10 Vuorovaikutusraportti 29.5.2012, täydennetty 4.6.2013
- 11 Mieliopidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 12 Mieliopidekirjeet
- 13 Viranomaisneuvottelun muistio 2.12.2011
- 14 Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaava nro 12199 - osa päätöshistoriaa

## Otteet

### Ote

Ne mieliopiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 10

## Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Hallintokeskus/Suvi Rämö

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.06.2013 § 192

Pöydälle 04.06.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

3261\_1, karttaruudut F6 ja G6

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

29.05.2012 Ehdotuksen mukaan

### Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

### Lisätiedot



11.06.2013

Essi Leino, arkkitehti, puhelin: 310 37070  
essi.leino(a)hel.fi  
Tapani Rauramo, arkkitehti, puhelin: 310 37071  
tapani.rauramo(a)hel.fi  
Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470  
mikael.strom(a)hel.fi  
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128  
pirjo.koivunen(a)hel.fi  
Jukka Tarkkala, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37302  
jukka.tarkkala(a)hel.fi  
Eila Saarainen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37225  
eila.saarainen(a)hel.fi  
Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37142  
heikki.halva(a)hel.fi  
Maija Mattila, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37435  
maija.mattila(a)hel.fi

### Nuorisoasiainkeskus Nuorisotoimenjohtaja 1.2.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Nuorisoasiainkeskuksella ei ole mielipidettä osayleiskaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036  
harri.taponen(a)hel.fi

### Rakennusvirasto 31.1.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

### Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaluonnoksesta 1.2.2013 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Haagan kaupunginosassa Pohjois-Haagan itäosassa Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän risteysalueesta lounaaseen. Alueeseen kuuluu metsäistä puisto- ja lähivirkistysaluetta sekä rakentamattomat toimitilatontit Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien varrella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 ha.

Alueelle on suunnitteilla uusi katuyhteys Walentin Chorellin tien ja Aku Korhosen tien välille sekä asuin- ja toimitila-alueita. Asuinrakentaminen sijoittuu uuden katuyhteyden länsi- ja eteläpuolelle ja toimitilarakentaminen uuden kadun itäpuolelle ja Näyttelijäntien ja Aku Korhosen tien risteyksen viereen. Osayleiskaava mahdollistaa



asuntojen kaavoittamisen noin 1600-2000 uudelle asukkaalle ja noin 4500 työpaikan työpaikka-alueen kehittämisen.

Osayleiskaavaluonnoksen mukaisella rakentamisella on suuria vaikutuksia maisemaan nykyisten metsäisten virkistys- ja puistoalueiden muuttuessa pääosin rakennetuiksi alueiksi. Seudullisesti tärkeät virkistysreitit ja maakuntakaavan merkitty viheryhteys säilyvät, mutta niiden sijainti ja luonne muuttuvat.

Suunnittelualueen läpi kulkee nykyisin kaksi tärkeää virkistysreittiä läntisen vihersormen ja keskuspuiston välillä. Eteläisempi, Ida Aalbergin puiston kautta Hämeenlinnanväylän ali kulkeva reitti on merkitty maakuntakaavaan viheryhteystarpeena. Viheryhteys Ida Aalbergin puistosta Keskuspuistoon kaventuu, mutta Hämeenlinnanväylän viereinen toimitilarakentaminen parantaa Ida Aalbergin puiston melusuojausta. Pohjoisempi, Hämeenlinnanväylän ylittävä reitti on seudullisesti tärkeä ja se on talvisin latuna. Osayleiskaavaluonnoksessa pohjoisempi virkistysreitti on linjattu lähemmäksi olemassa olevaa asuinalueita.

Alueella sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikaisia maalinnoituksen osia, joita säilytetään muinaismuistokohteina puisto- ja korttelialueilla.

## Lausunto

Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on laadittavana alueellinen hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää nykytilannekartoituksen ja arvion suunniteltujen maankäyttömuutosten vaikutuksista hulevesivirtaamiin. Suunnitelmassa on tarkoitus antaa hulevesien käsittelyä varten toimenpide-ehdotuksia ja -suosituksia. Osayleiskaavan tulee mahdollistaa tarvittavien hulevesiratkaisujen toteuttaminen.

Osayleiskaavaluonnoksen kaavamääräykset edellyttävät, että alueen suunnittelussa tulee varmistaa ulkoilureittiverkostojen toimivuus ja jatkuvuus sekä maisemalliset arvot ja että edellytykset hiihto- ja ulkoilutoiminnalle tulee säilyttää. Osayleiskaava-alueen pohjois- ja luoteisosaan on merkitty ulkoilureitti, jolla latu on tarkoitus erottaa puistokäytävästä. Puistokäytävän ja ladun toteuttaminen on haasteellista alueen pohjois- ja luoteisosassa kallioisen ja jyrkän maaston vuoksi. Jatkosuunnittelussa virkistysalueelle tulee varata riittävästi leveyttä ja korttelialueiden rajat tulee suunnitella niin, että toimivien ja riittävän loivien käytävien ja latuyhteyksien rakentaminen on mahdollista.

Suunnittelun rakentamisen toteuttaminen edellyttää nykyisen maakaasuputken siirtoa. Osayleiskaavaluonnoksessa maakaasun



siirtoputki on linjattu uudelleen Hämeenlinnanväylän varresta osittain keskemälle suunnittelualueutta ja osittain suunnittelualueen ulkopuolelle Keskuspuiston puolelle. Osayleiskaavaluonnoksessa siirtoputki alittaa Hämeenlinnanväylän pohjoisemman Keskuspuistoon johtavan viheryhteyden kohdalta. Keskuspuiston arvokasta viheraluekokonaisuutta tulee vaalia mahdollisimman eheänä kokonaisuutena. Uusien maakaasuputkien rakentamista tulee pyrkiä välttämään Keskuspuiston alueella.

Rakennusvirasto esittää, että osayleiskaavaluonnoksen mukaiselle maakaasuputken linjaukselle tulee tutkia myös vaihtoehtoa, jossa maakaasuputki kulkee pidemmän matkaa suunnitellun yhdyskadun alueella. Tällöin maakaasuputki voisi sijoittua yhdyskadun itäreunaan jalankulku- ja pyörätien alle pohjoisemman ja eteläisemmän Keskuspuistoon johtavan viheryhteyden välillä ja alittaisi Hämeenlinnanväylän eteläisemmän viheryhteyden kohdalta. Tässä vaihtoehdossa tulee tutkia työpaikkarakentamisen sijoittaminen riittävän etäälle maakaasuputkista.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitetyn lisäksi muuta huomauttamista osayleiskaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 31.1.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Helsingin Energian lausunto liitteenä.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 31.1.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellusta Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaluonnoksesta. Alueelle on suunnitteilla toimitilarakentamista Näyttelijäntien, Aku Korhosen tien ja Hämeenlinnanväylän varteen sekä Kehä I:n eteläpuolelle. Lisäksi suunnitteilla on uusi katuyhteys Aku Korhosen tien ja Walentin



Chorellin tien välille sekä asuinrakentamista sen varrelle. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Osayleiskaava-alueella sijaitsee muinaismuistolain perusteella suojeltuja ensimmäisen maailmansodan aikaisen Helsingin maalinnoituksen osia. Suojeltuja kohteita ovat Pohjoisen puolustuslohkon tukikohdan XXIII:este 2 ja asemien XXIII:5:n ja XXIII:7:n osat. Este 2 on asemien edessä sijainnut kivistä ja maasta tehty pitkä suojavalli. Siihen liittyy lyhyt tykkitie. Asemat muodostuvat yhdys- ja taisteluhaidoista, suojahuoneista ja tulipesäkkeistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto, Helsingin kaupunginmuseo ja Museovirasto ovat tehneet runsaasti yhteistyötä osayleiskaavan valmistelun yhteydessä muinaismuistokohteiden ja alueen muutosten kestävästä yhteensovittamisesta.

Museoviraston, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon 29.8.2012 pitämässä osayleiskaava-alueita koskeneessa viranomaisneuvottelussa todettiin, että läntisin osa tukikohta XXIII:este 2:sta voidaan poistaa suunnitellun rakentamisen kohdalta riittävän dokumentoinnin jälkeen. Museoviraston Arkeologiset kenttäpalvelut -yksikkö on dokumentoinut kohteen 24.-26.9.2012. Samassa yhteydessä dokumentoitiin myös muut osayleiskaava-alueen muinaismuistokohteet. Tehdyn dokumentoinnin johdosta, Museovirasto on lausunnossaan 12.11.2012 katsonut, että este on nyt länsiosastaan riittävällä tavalla dokumentoitu, eikä sen paikalle suunnitellun rakennushankkeen toteuttamiselle ole enää muinaismuistolain mukaista estettä. Inventoinnissa on myös todettu alueen länsiosassa sijaitsevan tykkitien tuhoutuneen rakenteiltaan, vaikka sen linjaus on edelleen nähtävissä.

Museovirasto totesi lisäksi edellisessä lausunnossaan Helsingin kaupunginmuseon hoitavan muilta osin osayleiskaava-alueita koskevaa asiaa sekä arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon välisissä neuvotteluissa sovittiin, että osayleiskaava-alueen keskiosassa sijaitseva valli on säilytettävä alueella mahdollisuuksien mukaan kortteleissa. Virkistysalueiksi merkityillä alueilla valli ja muut rakenteet suojellaan kokonaisuudessaan.

Osayleiskaavaluonnoksen merkinnöissä AK-1 – alueilla on seuraavanlainen määrittely: Piha-alueilla sijaitseva muinaismuisto, ensimmäisen maailmansodan aikainen maavalli, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää osana pihajärjestelyitä. Aluetta koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava Helsingin



kaupunginmuseon kanssa. Valli sijaitsee läntisellä AK-1 – alueella siten että sen säilyttäminen kokonaisuudessaan estäisi alueen rakentamisen järkevästi. Valli tulee parhaimmillaankin säilymään katkelmallisina osina kortteleissa ja virkistysalueilla. Säilytettävien kohteiden lähiympäristö muuttuu rakennetuksi ja alueiden käytön lisääntyessä niihin kohdistuu myös enemmän ulkoista kuormitusta. Toisaalta vallia ja muita kohteita on mahdollista hyödyntää nykyistä paremmin alueen identiteettiä syventävinä kulttuuriperinnön tutustumiskohteina.

Itäisen AK-1 alueen eteläosassa sijaitsee aseman XXII:7:n osia; taisteluhautaa, suojahuone ja tulipesäkeäkeitä, joita ei ole huomioitu mitenkään osayleiskaavamerkinnöissä.

Lähivirkistysalueelle VL-1 ja puistoksi rakennettavalla alueella on merkinnät seuraavasti: Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee muinaismuistolain (296/1963) rauhoittamia muinaismuistokohteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Kaavamääräys suojelee kyseiset muinaisjäännökset, jotka ovat alueen edustavimpia.

Muinaisjäännöskohteiden säilyttämiseen tähtäävä tarkempi jatkosuunnittelu tapahtuu asemakaavoituksen yhteydessä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon kesken. Muinaisjäännöksiin kajoaminen edellyttää aina arkeologisia tutkimuksia. Suunnittelualueella kyseeseen tulee erityisesti maalla peitetyt puolustusrakenteet, joiden kohdilla esim. kevyenliikenteenraittien tai maakaasuputkien linjauksia muutetaan.

Kaupunginmuseolla ei ole osayleiskaavaluonnoksesta muuta huomautettavaa.

15.2.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 11.01.2013

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan osayleiskaavaa Pohjois-Haagan itäosaan. Alueelle on suunnitteilla toimitilarakentamista Näyttelijäntien, Aku Korhosen tien ja Hämeenlinnanväylän sekä Kehä I:n eteläpuolelle. Lisäksi suunnitteilla on uusi katuyhteys Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välille sekä asuinrakentamista sen



varrelle. Mielipiteet osayleiskaavaluonnoksesta on pyydetty toimittamaan viimeistään 1.2.1013.

Pohjois-Haagan itäosan osayleiskaavaluonnoksen suunnitteluperiaatteita on tarkennettu helmikuun 2012 jälkeen, jolloin osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman oli nähtävänä. Suunnitteluperiaatteiden mukaan alueesta suunnitellaan hyvä, toiminnoiltaan monipuolinen, kaupunkimainen ja kerrostalovaltainen toimitila- ja asuntoalue. Osayleiskaavaluonnoksen kaavamääräykset edellyttävät mm., että alue suunnitellaan saavutettavuudeltaan hyväksi, että kävelyreiteistä tehdään yhtenäinen verkosto ja että ulkoilureittiverkostojen toimivuus tulee varmistaa. Nämä määräykset ovat yhteneviä sosiaali- ja terveystieteiden tavoitteiden kanssa. Tärkeää on varmistaa, että nämä tavoitteet myös saavutetaan. Se edellyttää mm., että kaikki alueen kulkureitit ovat selkeitä, esteettömiä ja riittävän loivia katualueilla, kadulta rakennusten ulko-oville, kevyen liikenteen väylille ja pysäköintialueille.

Osayleiskaava mahdollistaa asuntojen kaavoittamisen noin 1600 - 2000 uudelle asukkaalle sekä työpaikka-alueen kehittämisen. Todennäköisesti kaava-alueen hisseillä varustettuihin esteettömiin asuntoihin muuttaa myös vanhusväestöä. Helsingissä tulee lähivuosikymmeninä ikääntyneen väestön osuus kasvamaan nopeasti, mikä tulee huomioida suunnittelun edetessä.

Osayleiskaava-alueella ei ole julkisia palveluja. Lähimmät terveystieteiden palvelut sijaitsevat Haagan terveystieteiden asemalla (Huovitie 5) ja Kannelmäen terveystieteiden asemalla (Kaustisenpolku 6). Kaupungin järjestämiä hoivapalveluja sijaitsee Haagan asemansuudulla mm. Hopeatien palvelutalo sekä kotihoidon toimipisteitä. Pohjois-Haagan asemansuuta kehitetään vanhuspalvelujen keskittymäksi.

Sosiaali- ja terveystieteiden saavutettavuuden takia selkeät esteettömät kevyenliikenteen reitit sekä lähiliikenneyhteydet palvelujen ääreen ovat välttämättömiä. Pohjois-Haagan palvelualueella tulee kehittää kokonaisuutena, johon uusi osayleiskaava-alue saumattomasti liittyy.

Lisätiedot

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

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.



Lisätiedot

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

Toimitusjohtaja 23.2.2012

HEL 2011-004907 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan osayleiskaavaa Pohjois-Haagan itäosaan. Alueelle on suunniteltu toimitilarakentamista Hämeenlinnanväylän varteen. Lisäksi suunnitteilla on uusi katuyhteys Aku Korhosen tien ja Walentin Chorellin tien välille sekä asuinrakentamista sen varrelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan viheralueella liikenteen päivämelu on yli 55 dB. Alueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä ulkoilureitti sekä latuyhteys Keskuspuistosta Talin virkistysalueelle. Suunnittelun tavoitteena on, että toimitilarakentaminen Hämeenlinnanväylän varrella toimii melumuurina asumiselle ja viheralueille. Lisäksi tavoitteena on, että uusi asuinrakentaminen lisää ja monipuolistaa Pohjois-Haagan nykyistä asuntotarjontaa.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty toimittamaan viimeistään 26.2.2012.

Lausuntonaan terveyskeskus esittää seuraavaa:

Terveyskeskuksen näkökulmasta suunnittelun lähtökohtana tulee olla alueen esteettömyys, terveellisyys ja turvallisuus sekä sujuva liittyminen ympäristön palveluihin ja liikenneverkoistoihin seuraavasti:

- alue tulee rakentaa esteettömäksi ja asuinrakennusten palvelu myös iäkästä väestöä
- alueelta tarvitaan selkeät esteettömät reitit joukkoliikenteen pysäkeille sekä lähivirkistysalueille ja palveluihin
- alueen läpi kulkeva seudullinen ulkoilureitti tulee suunnitella turvallisiksi, helposti hahmottuvaksi ja esteettömäksi.
- liikenteen melua tulee rajoittaa asuntojen lähiympäristössä
- luontoympäristöä tulee säilyttää ja rauhoittaa liikenteen melulta
- alueen joukkoliikenteen palveluverkkoa tulee kehittää siten, että alue soveltuu myös autottomien ikäihmisten asuinalueeksi.

Alueen terveyspalvelut tuotetaan Haagan terveysasemalla, osoitteessa Huovitie 5. Asukkaat voivat käyttää myös muiden Helsingin kaupungin terveysasemien palveluja, sekä vuodesta 2014 alkaen myös muiden kuntien terveyspalveluja. Suunnitelmissa on rakentaa Kaarelan aluetta palveleva terveysasema Prisman tontin viereen 2020-luvulla. Läheinen



11.06.2013

Ykp/1

sijainti saattaa houkutella alueen asukkaita. Sujuvat kevyen liikenteen yhteydet Kehätien pohjoispuolen palveluihin ovat tarpeen.

Lisätiedot

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



## § 200

### Töölöntorin pysäköintijärjestelyt (a-asia)

Pöydälle 11.06.2013

HEL 2013-006803 T 08 01 03

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:  
Osmo Soininvaara: Viikoksi pöydälle

#### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37235  
topi.vuorio(a)hel.fi

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6209-3 mukaiset Töölöntorin pysäköintijärjestelyt.

#### Tiivistelmä

Töölöntorin ja sitä ympäröivien katujen tilapäisiä pysäköintijärjestelyistä on laadittu liikennesuunnitelma sekä tutkittu lisäksi kahta muuta vaihtoehtoista liikennetarkistusta. Tavoitteena on ollut selkeyttää torin pysäköintijärjestelyitä erottamalla pysäköinti ja torimyynnille varattu alue selvemmin toisistaan ja samalla parantaa kaupunkikuvaa. Tavoitteena on myös ollut säilyttää mahdollisimman paljon pysäköintipaikkoja asukkaiden käyttöön.

Töölöntorilla ja sitä ympäröivillä kaduilla on nykyisin noin 140 paikkaa, joista noin 40 on tarkoitettu lyhytaikaiseen asiointi- ja vieraspysäköintiin. Muut paikat ovat asukaspysäköintiin soveltuvia paikkoja, joilla suurimmalla osalla on sallittu pysäköinti vain iltaisin ja öisin sekä sunnuntaisin.

Tarkoituksena on, että pysäköintijärjestelyt toteutetaan jo tänä kesänä betoniporsilla. Jos järjestelyt osoittautuvat toimiviksi, ne toteutetaan myöhemmin kiintein ajoestein. Järjestelyt ovat tilapäisiä ja alue



suunnitellaan kokonaisuutena Pissararadan ja Töölönkadun pysäköintilaitoksen toteutuksen ja suunnittelun yhteydessä.

## Esittelijä

### Lähtökohdat

Kaupunginvaltuusto päätti 29.2.2012 hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puistoalueiden sekä korttelin nro 468 osan katu- ja puistoalueiden maanalaisten tilojen asemakaavan. Asemakaava mahdollistaa yleisen pysäköintilaitoksen (800 paikkaa) ja väestönsuojan rakentamisen maanalaiseen tilaan hotellitonttien alle. Ajoyhteys järjestetään Töölönkadulta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan käsittelyn yhteydessä toivomusponnen, jossa valtuusto edellyttää, että Töölönkadun pysäköintilaitoksen toteuttamisen yhteydessä vähennetään sen vaikutuspiirissä olevia kadunvarren pysäköintipaikkoja.

Pysäköintilaitoksen rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2014 keväällä, jolloin se valmistuisi vuonna 2017.

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon 15.5.2012 valtuustoaloitteesta kaupunginhallitukselle, joka koskee pysäköintijärjestelyitä Töölöntorin ympäristössä.

### Suunnitelma

Töölöntorilla ja sitä ympäröivillä kaduilla on nykyisin noin 140 paikkaa, joista lyhytaikaiseen asiointi- ja vieraspysäköintiin tarkoitettuja paikkoja on noin 40 pysäköintipaikkaa. Muut paikat ovat asukaspysäköintiin soveltuvia paikkoja, joilla suurimmalla osalla on sallittu pysäköinti vain iltaisin ja öisin sekä sunnuntaisin.

Tavoitteena on ollut selkeyttää torin pysäköintijärjestelyitä erottamalla pysäköinti ja torimyynnille varattu alue selvemmin toisistaan ja samalla parantaa kaupunkikuvaa. Lisäksi on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon pysäköintipaikkoja asukkaiden käyttöön.

Liikennesuunnitteluosastolla on laadittu Töölöntorin tilapäisistä pysäköintijärjestelyistä liikennesuunnitelma (piirustus 6209-3). Suunnitelmassa on pyritty ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon kaikki torin käyttäjät sekä lähialueen asukkaat. Torialueella on ajoestein rajattu torimyynnille varattu alue, jonka koko on toriaikaan noin 1 600 m<sup>2</sup> ja toriajan ulkopuolella noin 1 200 m<sup>2</sup>. Torialueen itäreunalle on merkitty alue, joka on torikauppioiden käytössä arkisin klo 5 -18, lauantaisin klo 5 -16 ja muulloin asukkaiden pysäköintipaikkana. Torin länsireunalle on osoitettu 34 pysäköintipaikkaa. Torin ympäröiville kaduille on osoitettu sekä vino- että kadunvarsipysäköintipaikkoja.



Yhteensä torilla ja sitä ympäröivillä kaduilla on noin 140 pysäköintipaikkaa, joista noin 40 on tarkoitettu lyhytaikaiseen asiointi- ja vieraspysäköintiin. Muut paikat ovat asukaspysäköintiin soveltuvia paikkoja, joilla suurimmalla osalla on sallittu pysäköinti vain iltaisin ja öisin sekä sunnuntaisin. Taksiasema sijaitsee torin länsireunalla kuten nykyisinkin.

Liikennesuunnitteluosastolla on tutkittu lisäksi kahta vaihtoehtoista suunnitelmaa. Vaihtoehdossa I torimyynnille on rajattu ajoesteillä oma alueensa (1 600 m<sup>2</sup>), jolla pysäköinti on kielletty. Torin länsireunalle on merkitty 34 kappaletta pysäköintiruutuja. Töölöntorille sekä sitä ympäröiville kaduille on tässä vaihtoehdossa osoitettu noin 114 pysäköintipaikkaa. Pysäköintipaikkojen kokonaismäärää ei katsottu voitavan vähentää näin suuressa määrin nykyisestäään.

Vaihtoehdossa II on torimyynnille rajattu ajoesteillä oma alueensa (1 000 m<sup>2</sup>), jolla pysäköinti on kielletty. Torin länsireunalle on tässä vaihtoehdossa osoitettu 68 pysäköintipaikkaa. Yhteensä torilla sekä sitä ympäröivillä kaduilla on pysäköintipaikkoja noin 143. Torialueen pinta-ala on kuitenkin liian pieni torikauppiaiden käytettäväksi.

#### Kustannukset

Alustava kustannusarvio suunnitelman toteuttamisesta on 30 000 €. Kustannukset sisältävät torin länsireunalla olevan vanhan raitiovaunupysäkin reunakiven poiston sekä kiinteiden ajoesteiden asentamisen.

#### Aikataulu

Suunnitelma on tarkoitus toteuttaa jo tänä kesänä betoniporsailla. Jos järjestelyt osoittautuvat toimiviksi, ne toteutettaneen ensi vuonna kiintein ajoestein. Järjestelyt ovat luonteeltaan tilapäiset, koska torin perusteellinen kunnostaminen on tarkoituksenmukaista toteuttaa Pisararadan rakentamisen yhteydessä. Tulevina vuosina voidaan myös arvioida suunnitellun Töölönkadun pysäköintilaitoksen sekä lähialueen kaduille mahdollisesti toteutettavien pyörätie- ja raitiotiejärjestelyjen vaikutukset pysäköintipaikkojen määrään. Päätös Pisararadan rakentamisesta tehdään aikaisintaan vuonna 2014.

#### Vuorovaikutus

Suunnitelmat on toimitettu seuraaville tahoille:

- Töölön kaupunginosat – Töölö ry
- Töölö-Seura ry
- Helsingin Yrittäjät - Töölö ry
- Helsingin kaupungin tukkutori.



Töölö ry kannattaa vaihtoehtoa 1, koska siinä säilyy parhaiten torin luonne. Helsingin Yrittäjät - Töölö ry esittää Töölöntorin pysäköinnin järjestämisestä, että vaihtoehto 2 olisi sopivin. Toiseksi kannatettavin vaihtoehto olisi piirustus 6209-3:n mukainen suunnitelma. Asunto Oy Helsingin Puistokulma kannattaa vaihtoehtoa 2, sillä lisäehdotuksella, että torialuetta voitaisiin myöhemmin suurentaa.

Suunnitelmiin on voinut tutustua ja kommentoida Kaupunkisuunnitteluviraston verkkosivuilla osoitteessa [www.ksv.hel.fi/keskustelut](http://www.ksv.hel.fi/keskustelut) 13.5-2.6.2013. Suunnitelmat ovat myös olleet esillä:

- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalolla
- Kaupunkisuunnitteluviraston aulassa
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa Nähtävänä nyt)

Suunnitelmat on lisäksi esitetty Töölön liikenneillassa 30.5.2013 ja asukkailla oli mahdollisuus kommentoida suunnitelmia. Kommentit kirjattiin ylös. Asukkaiden mielipiteet jakautuivat eri vaihtoehtojen kesken, eikä yksikään suunnitteluratkaisu ollut selkeästi suosituin. Näistä kommenteista sekä kaupunkisuunnitteluviraston nettisivuille annetuista kommenteista tehtiin yhteenveto.

**Esittelijä**

liikennesuunnittelupäällikkö  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37235  
[topi.vuorio\(a\)hel.fi](mailto:topi.vuorio(a)hel.fi)

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Lausunto valtuustoaloitteesta, joka koskee pysäköintijärjestelyjä Töölöntorin ympäristössä
- 3 Töölöntorin tilapäiset pysäköintijärjestelyt; Piirustus 6209-3
- 4 Töölöntorin tilapäiset pysäköintijärjestelyt; vaihtoehto I
- 5 Töölöntorin pysäköintijärjestelyt; VE II
- 6 Yhteenveto vuorovaikutuksesta

**Tiedoksi**

Yleisten töiden lautakunta



## § 201 Lähiöprojektin toimintakertomus 2012 (a-asia)

HEL 2013-004638 T 00 01 01

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi Lähiöprojektin toimintakertomuksen vuodelle 2012.

#### Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

#### Lisätiedot

Tero Santaoja, lähiöprojektin projektipäällikkö, puhelin: 310 37155  
tero.santaoja(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Lähiöprojektin toimintakertomus 2012
- 2 Pöytäkirjanote kaupunginhallituksen kokouksesta 6.5.2013

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen merkitä tiedoksi Lähiöprojektin toimintakertomuksen vuodelle 2012.

### Esittelijä

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi (§ 553) Lähiöprojektin toimintakertomuksen vuodelta 2012. Toimintakertomuksessa on kerrottu uuden toimintakauden 2012–2015 tavoitteiden mukaisista toimenpiteistä sekä esitellyt keskeisiä hankkeita vuodelta 2012. Hankkeita esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa. Lähiöprojektin toimintakertomus on listatekstin liitteenä.

Lähiöprojektin keskeisiä tehtäviä on edistää virastojen välistä yhteistyötä sekä tukea kokonaisvaltaisen kaupunkikehittämisen näkökulmaa. Tärkeinä painopisteinä ovat esikaupunkien täydennysrakentamisen edistäminen ja julkisen kaupunkitilan parantaminen. Projektin joustava rakenne ja asema kaupungin organisaatiossa mahdollistavat monipuolisen lähestymistavan hankkeisiin ja tarvittaessa ketterän reagoinnin.

### Resurssit, seuranta ja raportointi

Hankkeiden resursointi tapahtuu pääosin hallintokuntien talousarvioiden ja henkilöstön puitteissa. Lähiöprojekti seuraa ja raportoi säännöllisesti tavoitteidensa ja toimenpiteidensä



toteutumisesta. Seuraamalla toimintarahan käyttöä aluetasoisesti parantuvat toiminnan tarkoituksenmukaisuus, kustannustehokkuus ja vaikuttavuus.

Lähiöprojektin oma toimintaraha, 653 000 € vuonna 2012, oli keskeinen tuki käynnistettäessä usean hallintokunnan yhteisiä pilottihankkeita, koska hankkeisiin ei usein pystytä erikseen varautumaan hallintokuntien omissa budjeteissa. Vuonna 2012 hallintokuntien käytettävissä oli Lähiöprojektin toimintaraha seuraavasti: kaupunkisuunnitteluvirasto 380 000 € (Lähiöprojekti), kulttuurikeskus 84 000 €, sosiaalivirasto 61 000 €, liikuntavirasto 50 000 €, nuorisoasiainkeskus 30 000 €, talous- ja suunnittelukeskus 18 500 €, kiinteistövirasto 14 500 €, kirjasto 10 000 € sekä rakennusvalvontavirasto 5 000 €.

Toimintarahaa ohjattiin myös erilaisiin asukastapahtumiin ja alueellisiin, asukaslähtöisiin kehittämishankkeisiin. Toimintakertomuksessa on esitetty toimintarahan käyttöä alueellisesti.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Tero Santaoja, lähiöprojektin projektipäällikkö, puhelin: 310 37155  
tero.santaoja(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lähiöprojektin toimintakertomus 2012
- 2 Pöytäkirjanote kaupunginhallituksen kokouksesta 6.5.2013

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 06.05.2013 § 553

HEL 2013-004638 T 00 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi lähiöprojektin toimintakertomuksen 2012.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Riikka Henriksson, suunnittelija, puhelin: 310 25543  
riikka.henriksson(a)hel.fi  
Tero Santaoja, projektipäällikkö, puhelin: 310 37155



11.06.2013

Ykp/2

---

tero.santaoja(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

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

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

**Puhelin**

**Faksi**  
+358 9 310 37409

**Y-tunnus**

**Tilinro**

FI0680001200062637  
**Alvno**



11.06.2013

Akp/1

## § 202

### Käpylä, Käärmetalon asemakaavan muutosehdotus (nro 12183) (a- asia)

Pöydälle 11.06.2013

HEL 2012-004486 T 10 03 03

Ksv 0824\_5, Mäkelänkatu 98, karttaruutu G5/T2

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:  
Elina Moisio: Viikoksi pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141  
paula.a.kinnunen(a)hel.fi  
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118  
jaakko.heinonen(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne

- lähettää 11.6.2013 päivätyn 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 857 tontin 1 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12183 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyyn mielipiteeseen.

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

### Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävän Käärmetalon rakennusten ja niiden ympäristön historiallisten,



rakennustaiteellisten sekä kaupunkikuvallisten arvojen ja ominaisuuksien säilymisen.

Ulkoasultaan ja sisätiloiltaan poikkeuksellisen alkuperäisinä säilyneet rakennukset suojellaan merkinnällä sr-1. Rakennusten sisätiloista suojellaan porrashuoneet sekä asuntojen eteisten ja keittiöiden kiintokalusteet. Korttelin pihaympäristö ja sen alkuperäiset rakenteet kuten muurit, pergolat ja terassit tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alkuperäisten suunnitelmien periaatteita noudattaen.

Rakennustaiteellisista ja kaupunkikuvallisista syistä asemakaavan muutos ei mahdollista jälkiasennushissin rakentamista rakennusrungon ulkopuolella. Porrashuoneiden ahtaasta mitoituksesta, pohjakaavasta sekä puolen kerroksen tasoerosta johtuen jälkiasennushissisiä ei ole myöskään mahdollista rakentaa porrashuoneen yhteyteen.

Muutosalueen kerrosala säilyy nykyisen suuruisena, yhteensä 14 420 k-m<sup>2</sup>. Asuinkerrostaloissa sijaitsevat liiketilat (185 k-m<sup>2</sup>) on säilytetty. Palvelurakennuksessa (1 485 k-m<sup>2</sup>) toimivat päiväkotit ja uimahalli jatkavat myös toimintaansa.

## Esittelijä

Alueen sijainti

Alue rajautuu lännessä Länsi-Käpylän pientaloalueeseen ja pohjoisessa Vaakalinnuntiehen ja etelässä Kimmontiehen ja idässä Mäkelänkatuun.

Lähtökohdat

Käärmetalon kortteli on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) ja kuuluu myös kansalliseen Suomen arkkitehtuurin DoCoMoMo-valikoimaan.

Alue on kaupungin omistuksessa, Käärmetalon rakennukset omistaa Helsingin Kansanasunnot Oy/HEKA-Kansanasunnot Oy.

## Kaavoitustilanne

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1949. Kortteliin saa sen mukaan rakentaa enintään neljäkerroksisia ja enintään 14 metriä korkeita paloa pidättävään luokkaan kuuluvia rakennuksia. Yleiskaava 2002:ssa alue on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi alueeksi.



Kortteli sisältyi Länsi-Käpylän alueelle vuonna 2006 laadittuun asemakaavan muutosehdotukseen nro 11530, jonka kaupunginhallitus on 9.6.2008 palauttanut uudelleen valmisteltavaksi. Päätökseen sisältynyt valmisteluohje ei koskenut Käärmetalon korttelia. Kyseisessä asemakaavan muutosehdotuksessa Käärmetalo oli esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr-1.

Länsi-Käpylän kaava-alue on uudelleen valmistelun aikana jaettu kahdeksi osa-alueeksi, joista ensimmäisenä on valmisteltu Käärmetalon korttelia koskeva asemakaavan muutosehdotus. Kaavaa on valmisteltu rinnan Käärmetalon peruskorjaushankkeen kanssa.

#### Rakennettu ympäristö, korjaustarpeet ja suojelutavoitteet

Arkkitehti Yrjö Lindegrenin suunnittelema Käärmetalon rakennusryhmä kuuluu Helsingin kaupungin rakennuttamaan jälleenrakennuskauden asuntotuotantoon ja se edustaa veistoksellista ja korkeatasoista arjen arkkitehtuuria.

Vuonna 1952 valmistuneeseen rakennusryhmään kuuluu kaksi vapaamuotoisesti sommiteltua asuinkerrostalolamellia sekä Mäkelänkadun suuntainen palvelurakennus, jossa toimii uimahalli ja päiväkotia.

190 asuntoa käsittävän kerrostalon rakennusmassan polveileva ilme on saatu aikaan kahta lamellin perustyyppiä vuorottelemalla. Asuntokanta muodostuu pienistä kolmioista, kaksioista ja yksiöistä. Suurin osa asunnoista on läpitalon huoneistoja. Asuinkerrostaloissa on myös jonkin verran liiketilaa.

Käärmetalon arkkitehtisuunnittelun keskeisinä tavoitteina on ollut sijoittaa rakennukset soljuvasti metsäiseen maisemaan, maaston tasoerojen ja kalliopintojen säilyttäminen ja toisaalta harkitusti muokkaaminen massiivisin kivimuurein, kiviportain ja terassein. Tontilla kasvava puusto ja istutettu alkuperäinen kasvillisuus ovat kaupunkikuvan ja korttelin muodostaman kokonaisuuden kannalta arvokkaita.

Käärmetalon rakennukset ovat kattavan peruskorjauksen tarpeessa. Peruskorjauksen hankesuunnittelu on käynnistetty vuonna 2010 ja sen rakennuttamistehtävistä vastaa Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT. Rakennuksesta on tehty peruskorjaushanketta varten rakenteiden kuntoa ja vaurioita kartoittavia tutkimuksia ja selvityksiä. Kaavoituksen pohjaksi on vuonna 2011 laadittu kattava rakennushistoriaselvitys.

Käärmetalon kortteli rakennuksineen ja lähiympäristöineen muodostaa kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti



poikkeuksellisen hyvin säilyneen ja merkittävän kokonaisuuden. Sekä asuinrakennus että palvelurakennus ovat pääosin hyvin säilyneet sisätiloja myöten. Rakennusten säilyneisiin osiin kuuluvat porrashuoneiden ja niihin liittyvien tilasarjojen ohella asuntojen lähes alkuperäisasussaan säilyneet sisätilat mukaan lukien eteisen ja keittiön kiintokalusteet.

Kaupunginmuseo on määritellyt rakennusten suojelutavoitteet vuonna 2012 ja täsmentänyt niitä kaavan valmistelun aikana.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaan Käärmetalon suojelu ja säilyttäminen ympäristöineen. Piha-alueilla tavoitteena on säilyttää ja ylläpitää kaupunkikuvan ja maisemakulttuurin kannalta tärkeä pihan puistometsämäinen luonne ja puoliavoin tilarakenne sekä pihan rakenteet. Suojelumääräykset vastaavat kaupunginmuseon suojelutavoitteita.

Käärmetalon tontti on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi, joka on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas ja jolla ympäristö säilytetään (AK/s). Asuinkerrostaloissa sijaitsevat olemassa olevat liiketilat on säilytetty ja mahdollistettu palvelurakennuksen (y) toimintojen jatkaminen.

Rakennukset on merkitty suojeltaviksi (sr-1). Rakennuksen julkisivujen tulee olla alkuperäisellä tavalla rapattuja, kattopintojen alkuperäistä aukotusta ei saa muuttaa eikä rakennuksen katolle saa sijoittaa teknisiä tiloja tai -rakennelmia. Rakennukseen ei saa rakentaa uusia parvekkeita eikä rakentaa jälkiasennushissiiä rakennusrungon ulkopuolelle. Olemassa olevien parvekkeiden- ja terassien korjaus tulee toteuttaa alkuperäistoteutuksen mukaisesti, parvekkeita ei saa lasittaa. Lisäksi suojellaan arvokkaat sisätilat, joihin sisältyvät asuinrakennusten alkuperäisenä säilyneet eteisen ja keittiön kiintokalusteet sekä asuinrakennusten ja palvelurakennuksen porrashuoneet.

Säilytettäviin ympäristön osiin kuuluvat alkuperäiset pihamuurit ja muut alkuperäiset piharakenteet kuten terassit, katumuurit ja kadun puoleinen pergola-aita yksityiskohtineen.

Muutosalueen pinta-ala on 16 800 m<sup>2</sup> ja kerrosalan määrä yhteensä 14 420 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten rakennusalat, rakennusoikeudet ja enimmäiskerrosluvut on osoitettu olemassa olevien rakennusten mukaisesti. Kaksikerroksiseen Mäkelänkadun suuntaiseen rakennukseen saa sijoittaa päiväkodin, sauna- ja allastilat ja enintään 70 k-m<sup>2</sup> asuintilat sekä näitä palvelevia aputiloja.



## Liikenne ja ympäristöhäiriöt

Rakennukset sijoittuvat Länsi-Käpylän asuntoalueen reunaan Mäkelänkadun varteen. Mäkelänkadun liikenne aiheuttaa alueelle melu-, pakokaasu- ja hiukkaspäästöjä.

Alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin ei ole esitetty muutoksia. Suurin osa alueen pysäköinnistä sijoittuu kadulle olemassa olevan käytännön mukaisesti. Korttelialueella säilytetään rakennusluvan mukaiset autopaikkamäärät.

Rakennusten rakenteellisen meluntorjunnan tai pakokaasu- ja hiukkassuodatuksen parantaminen on mahdollista edellyttäen että rakennussuojelulliset näkökulmat otetaan suunnittelussa ja toteutuksessa huomioon. Näitä koskevia määräyksiä ei kuitenkaan ole sisällytetty asemakaavaan, koska niiden toteuttamisen nykyvaatimusten mukaisesti on katsottu olevan ristiriidassa kaavan päätavoitteen, valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisen kanssa.

## Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen turvaa suomalaisen modernismin kärkekohteisiin kuuluvan kerrostalokorttelin arvojen säilymisen ympäristöineen ja tukee siten valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Kaavan toteuttaminen suojelee alueen piha-alueilla kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja ympäristökokonaisuuden kannalta arvokkaan puuston ja muut istutukset siten, että alueen vehreä ominaisuus ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on valmisteltu rinnan Käärmetalon peruskorjaushankkeen suunnittelun kanssa. Tavoitteena on ollut yhteensovittaa rakennuksen suojelutavoitteet ja korjaustarpeet.

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 10.1.2013). Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide ja kolme kannanottoa, jotka koskivat asemakaavan muutosluonnosta.

Saapunut mielipidekirje ja kannanotot (3 kpl) ovat liitteenä.



## Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun ja peruskorjaushankkeen suunnittelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon, rakennusvalvontaviraston ja asuntotuotantotoimiston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Keskeisimpiä kysymyksiä ovat olleet rakennuksen ilmanvaihdon parantamiseen ja julkisivujen korjaukseen liittyvät ratkaisuvaihtoehdot.

## Esitetty mielipide ja viranomaisten kannanotot

Heka-Kansanasunnot Oy katsoo esittämässään mielipiteessä, että yksityiskohtaisten suojelumääräysten toteutuminen saattaisi heikentää talon käyttöä asumisen nykyvaatimukset täyttävänä vuokratalona.

ATT katsoo suojelumääräysten olevan ristiriidassa vuokratalon asumisen nykyvaatimusten sekä rakentamista rajaavien viranomaistavoitteiden ja -määräysten kanssa. Sr-1 määräys ehdotetaan korvattavaksi lievemmillä suojelumääräyksillä sr-2 ja sr-3.

Ympäristökeskus suosittelee kaavoituksen lähtökohdaksi keskitetyn koneellisen ilmanvaihdon järjestämistä kohteeseen.

Kaupunginmuseo pitää rakennuksen poikkeuksellisen säilyneisyyden vuoksi ensisijaisena ratkaisuna luonnollisen ilmanvaihdon parantamista. Museo esittää määrittelemiinsä suojelutavoitteisiin (6.2.2012) lisättäväksi asuntojen alkuperäisten kiinteiden kaapistojen säilyttäminen. Muutoin kaupunginmuseo pitää määräyksiä riittävinä.

Mielipide ja kannanotot on otettu kaavoitustyössä huomioon kaavan päätavoitteen mahdollistamissa puitteissa.

Asumisterveyden ja -turvallisuuden vaatimat korjaus- ja muutostyöt on mahdollista toteuttaa suojelumääräyksiä noudattaen.

Rakennusvalvontavirasto on käydyissä neuvotteluissa todennut, ettei se edellytä uudisrakennuksille vaadittavia turvallisuus-, terveellisyys-, esteettömyys ja energiaratkaisuja.

Sr-1 määräys ei estä muutos- ja korjaustöitä kuten parvekerakenteiden uusimista, alkuperäisten kalusteiden korjaamista tai keittiön kaapistojen korottamista, kun korjaukset tehdään alkuperäisiä detaljeja ja malleja noudattaen. Suojelumääräys ei myöskään estä uusien kalusteiden lisäämistä.

Rakennusten poikkeuksellisen säilyneisyyden vuoksi ensisijaisena ratkaisuna ilmanvaihdon puutteisiin tulisi pitää luonnollisen ilmanvaihdon parantamista. Suojelumääräys ei estä hajautetun



koneellisen ilmanvaihdon järjestämistä rakennukseen, ilmanvaihdon vaatimia konehuoneita ei kuitenkaan saa sijoittaa rakennuksen katolle.

Käärmetalon ilmanvaihdon vaihtoehtoja tullaan tutkimaan mm. kahden tänä keväänä aloitettavan Aalto- yliopiston tutkimushankkeen avulla. Samassa yhteydessä on tarkoitus perehtyä seinärakenteen korjausvaihtoehtoihin, joita ovat mm. rakennuttajan esittämä lämpörappaus tai suojelevarvoja säilyttävä sisäpuolelle tehtävä rakenteen lisäys.

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

#### Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Kaupunginmuseon johtokunnan /kaupunginmuseon, Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut/ Vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, rakennuslautakunnan/rakennusvalvontaviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, Helsingin asuntotuotantotoimisto ATT:n sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141

paula.a.kinnunen(a)hel.fi

Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118

jaakko.heinonen(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218

riitta.salastie(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12183 kartta, päivätty 11.6.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12183 selostus, päivätty 11.6.2013



- |    |   |
|----|---|
| 5  | Havainnekuva, 11.6.2013   |
| 6  | Kuvakooste suojelukohteesta   |
| 7  | Rakennushistoriaselvitys  |
| 8  | Vuorovaikutusraportti 11.6.2013   |
| 9  | Mielipidekirje  |
| 10 | Käpylä, Käärmetalon asemakaavan muutosehdotus nro 12183 - osa päätöshistoriaa |

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 8

## Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Hallintokeskus/Suvi Rämö

## Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.2.2013

HEL 2012-004486 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston valmistelemaan Käärmetalon korttelin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä 21.1.2013 päivättyyn asemakaavaluonnokseen. Kaupunginmuseo on katselmoinut paikalla. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Arkkitehti Yrjö Lindegrenin vuosina 1949-52 suunnittelema Käärmetalo edustaa sotaa seuranneen jälleenrakennuskauden veistoksellista ja korkeatasoista arjen arkkitehtuuria. Kohteella on ainutlaatuista kulttuuri- ja sosiaalihistoriallista merkitystä varhaisena Helsingin asuntotuotantotoimiston rakennuttamana arava-rahoituskohteena, esimerkkinä sodanjälkeisen sosiaalisen asuntotuotannon uudistuvista ja moderneista muodoista. Käärmetalo on yksi suomalaisen modernistisen arkkitehtuurin ja asuntosuunnittelun ikonisia kohteita, jonka merkitys on myös kansainvälisesti tunnustettu.

Käärmetalo on kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus, joka sisältyy Museoviraston laatimaan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen listaukseen (RKY 2009). Tätä ennen Käärmetalo on liitetty Suomen modernin arkkitehtuurin merkkikohteita sisältävään kansainväliseen docomomo-valikoimaan. Helsingin yleiskaava 2002:ssa kohde on merkitty kulttuurihistoriallisesti,



rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaana kohteena. Kaupunginmuseo pitää asemakaavan ajantasaisista tärkeänä edellytyksenä Käärmetalon peruskorjauksen suunnitteluun.

Käärmetalosta vuonna 2011 laadittu perusteellinen rakennushistoriaselvitys inventointeineen (Arkkitehtitoimisto Koskinen & Schalin Oy) tarjoaa hyvät pohjatiedot kohteen suojelutavoitteiden yksityiskohtaiselle määrittelemiselle. Osa kohteen arvoista kuten poikkeuksellinen säilyneisyys myös asuntojen sisätilojen osalta todentuu vakuuttavalla tavalla juuri rakennushistoriaselvityksen kautta. Kaupunginmuseo on yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa kirjannut muistioon 6.2.2012 Käärmetalon suojelutavoitteet, jotka tulee huomioida asemakaavamuutoksen valmistelussa. Inventointeja tulee päivittää vielä päiväkotij- ja huoltorakennuksen osalta. Niiden perusteella huoltorakennuksen interiöörien arvot ja suojelutavoitteet voidaan vielä jatkossa tarkentaa. Korttelin piha-alueen suojelutavoitteet edellyttävät ympäristöhistoriallisen selvityksen laatimista.

Asemakaavaluonnoksessa kohde on varustettu rakennussuojelumerkinnällä sr-1. Suojelumerkintä kohdistuu rakennuksen ulkoasuun ja vesikattoon, sekä arvokkaihin interiööreihin, kuten porrashuoneisiin ja kohteen tilarakenteeseen. Erityisesti asemakaavamääräyksessä on mainittu suojeltaviksi rakennuksen alkuperäiset kiintokalusteet keittiöissä ja eteisessä. Kaupunginmuseo pitää tätä olennaisena tavoitteena, sillä keittiökalusteet ovat varhaisia Työtehoseuran suunnittelemia ja Enso Gutzeitin teollisesti valmistamia kaapistoja, ja niillä on korkea kulttuurihistoriallinen arvo. Myös asuntojen säilyneet kiinteät kaapistot tulisi samalla tavoin mainita asuntojen säilytettävänä rakenteina. Hissien sijoittamisesta rakennukseen on tehty selvitys, eikä se teknisesti ottaen tai suojelutavoitteiden mukaan ole mahdollista toteuttaa. Kaupunginmuseo pitää kaavaehdotuksen määräyksiä riittävinä Käärmetalon rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimiseksi, edellä mainituilla huomautuksilla.

Lisätiedot

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



## § 203

### Pasilan konepajan osa-alueen 5 asemakaavan muutosehdotus (nro 12211) (a-asia)

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Ksv 0851\_1, Aleksis Kiven katu 17, karttaruutu G4/T2

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 11.6.2013 päivätyn 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelista 390 sekä rautatie- ja katualueita koskevan (muodostuu uusi kortteli 22391) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
mika.kaalikoski(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(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  
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187  
satu.tyynila(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  
**Alvnro**



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 kartta, päivätty 11.6.2013
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 selostus, päivätty 11.6.2013
5	Havainnekuva, 11.6.2013
6	Kuvaliite suojelukohteista
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 11.6.2013 ja keskustelutilaisuuden 5.2.2003 muistio
9	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
10	Viranomaisneuvottelun 17.10.2007 muistio
11	Kustannukset
12	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 selostus, päivätty 11.6.2013, päivitetty Kslk:n 11.6.2013 päätöksen mukaiseksi

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunkisuunnittelulautakunta

Liite 7

Liite 8

Liite 11

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 7

Liite 8

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä

- lähettää 11.6.2013 päivätyn 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelista 390 sekä rautatie- ja katualueita koskevan (muodostuu uusi kortteli 22391) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 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.

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



## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos suojelee historiallisesti arvokkaat konepajarakennukset ja mahdollistaa niihin monipuolisen uuden käytön. Rakennuksiin saa toimitilarakennusten korttelialueelle (KTY/s) sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. Autopaikkojen korttelialueelle (LPA-1) saa sijoittaa myös myymälätiloja. Uusi rakennusoikeus on 27 215 k-m<sup>2</sup> toimitilarakennusten korttelialueella ja 14 850 k-m<sup>2</sup> autopaikkojen korttelialueella. Asemakaavan muutosalueelle saa sijoittaa enintään 10 000 k-m<sup>2</sup> myymälätiloja, josta 2 000 k-m<sup>2</sup> saa olla päivittäistavarakaupan tiloja.

## Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee entisellä Pasilan konepajan alueella Teollisuuskadun, Sturenkadun ja Aleksis Kiven kadun välisessä teollisuuskorttelissa.

## Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 6.3.2003 hyväksyä Pasilan alueen asemakaavan muutosluonnoksen jatkotyön pohjaksi seuraavin jatkotyöohjein:

Kaupunkisuunnittelulautakunta kehottaa virastoa jatkamaan Sturenkatua vasten olevan pään uudisrakentamisen suunnittelua niin, että uudisrakentaminen on volyymeiltaan ja arkkitehtuuriltaan luonnosta paremmin konepajarakennuksiin ja ympäristöön sopeutuva. Uudisrakentamisen mittakaavaa tulisi hakea ensisijaisesti konepaja-alueelta. Uudisrakentamisen rakennusoikeuksia on tässä kohdin syytä arvioida uudelleen esitettyä pienemmiksi ja paremmin alueen mittasuhteisiin sopivaksi. Uudisrakennuksen soveltuvuutta asumiseen tai toimisto/asumiseen tulisi myös selvittää. Samalla kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää, että uudisrakennusten suunnittelussa käytetään korkeatasoisia arkkitehtikiilpailuja. Lisäksi suunnittelussa tulisi jatkossa selvittää myös miten voidaan saada mahdollisimman ehyt katulinja ja turvata näkymät konepaja-alueelle. Lautakunta toivoo, että alueella on monimuotoinen asuntojakauma.

Lautakunta päätti jatkotyöohjeista yksimielisesti ilman äänestystä puheenjohtaja Anttilan jäsen Wallden-Pauligin kannattamana tekemän ehdotuksen mukaisesti. Esittelijän ehdotus oli, että lautakunnan olisi tullut päättää hyväksyä esityslistatekstin mukaisen Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutosluonnoksen asemakaavan



muutosehdotuksen laatimisen pohjaksi. Esittelijä tarkisti kokouksessa asemakaavamerkinnot ja määräyskohtaa siten, että poistetaan määräys: Tällä asemakaava-alueella on 1,5 % rakennuskustannuksista käytettävä taiteelliseen yhteistyöhön.

Kaupunginhallitus hyväksyi 14.3.2005 kaupungin puolesta Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutosluonnokseen pohjautuvan maankäyttösopimuksen. Sopimus on allekirjoitettu 10.5.2005.

Pasilan konepajan alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta tehdyn sopimuksen piiriin (ympäristöministeriön päätös 9.12.1998).

Konepajan alue kuuluu myös valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009, Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit).

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asuin- ja toimitila-alueita sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 1901. Kaavan mukaan alue on osa teollisuuskorttelia sekä rautatiealuetta. Kaavassa ei ole määrätty rakennusoikeutta.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi

Alueen omistaa VR-Yhtymä Oy.

Pasilan veturitallit, VR:n entinen konepaja sekä SOK:n edustavat funktionalistiset tuotantorakennukset Vallilassa muodostavat laajan 1900-luvun teollisuusympäristön. Pasilan konepaja on entistä tehdasaluetta, jossa on valmistettu ja korjattu junakalustoa. Museoviraston mukaan konepajan alue on merkittävin yksittäinen kokonaisuus asema-alueiden suojelusopimuksen kohdeluettelossa. Arvokkaita tuotantorakennuksia on konepajan alueella seitsemän. Ne muodostavat valtakunnallisesti merkittävän, ainutlaatuisen laajan ja ehjän miljöökokonaisuuden ja antavat koko alueelle sen erityisluonteen. Rakennukset ja niiden väliin jäävä alue on tehty palvelemaan tuotantoa ja rakennusten sijoittelu noudattaa valmistusprosessia. Konepajarakennukset muodostavat tyyliltään yhtenäisen punatiilisen kokonaisuuden. Tällä asemakaavan muutosalueella on suojeltavia konepajarakennuksia viisi kappaletta. Alueella on lisäksi useita puurakenteisia rakennuksia, jotka ovat jäämässä pois käytöstä.



Alue rajautuu itäreunaltaan Teollisuuskatuun, joka on vilkkaasti liikennöity pääkatu. Pyörätiet Teollisuuskadun ja Sturenkadun molemmilla reunoilla kuuluvat tavoitetilassa (vuosi 2025) kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkkoon.

Palveluiden suhteen alueen sijainti on hyvä. Läheisyydessä on runsaat kantakaupungin julkiset ja kaupalliset palvelut.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö

Osa-alue 5 muodostaa konepajan alueen teollisuushistoriallisesti merkittävimmän ytimen. Asemakaavan muutoksessa on arvokkaat konepajahallit merkitty suojeltavaksi merkinnällä sr-1 siten, että niihin voi sijoittaa uutta toimintaa. Rakennusoikeus on merkitty toteutuneen tilanteen mukaisesti siten, että osaan rakennuksista voi rakentaa osittain parvituloja.

Muutosalueen pinta-ala on 5,4 ha. Rakennusoikeus on 27 215 k-m<sup>2</sup> toimitilarakennusten korttelialueella ja 14 850 k-m<sup>2</sup> autopaikkojen korttelialueella.

Alueen uusi nimistö noudattaa nimistötoimikunnan esitystä ja heijastaa Konepajan suunnittelu- ja toimintahistoriaa.

Toimitilarakennusten korttelialue, jolla on teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita suojeltavia rakennuksia ja jolla ympäristö säilytetään (KTY/s)

Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Alueen viisi teollisuusrakennusta on merkitty historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaiksi. Tavoitteena on saada rakennukset monipuoliseen käyttöön ja niihin on sallittu osin täydennysrakentamista.

Alueen merkittävimpään rakennukseen, Kokoontumishalliin saa rakentaa uusia parvikerroksia 35–80 % rakennusalan osasta. Uudisrakentaminen tulee tehdä irrallaan historiallisen rakennuksen rakenteista. Korkean sisätraverssin halkaisema kokoonpano-osasto tulee säilyttää eikä siinä sallita lisärakentamista. Olemassa olevat parvet saa säilyttää kerrosluvun ja kerrosalan estämättä.

Aluskehysosastolla on jo korjaaminen ja lisärakentaminen käynnissä poikkeamispäätöksellä. Voimala- ja Paja-rakennuksissa ei sallita lisärakentamista. Maalaamoverstaassa saadaan olemassa olevat parvet säilyttää kerrosluvun ja kerrosalan estämättä.



### Autopaikkojen korttelialue (LPA-1)

Olemassa oleva sähköjunahalli voidaan säilyttää tai sen tilalle saadaan rakentaa uusi halli. Rakennukseen saa sijoittaa autopaikkoja korttelista 22391 sekä viereiseltä asemakaava-alueelta. Autopaikkojen enimmäismäärä on 275. Katutasossa Teollisuuskadun varressa tulee olla myymälä- tai liiketilaa katutilan elävöittämiseksi. Myymälätilojen vähimmäismäärä on 4 500 k-m<sup>2</sup>.

Uudisrakennuksen tulee sopeutua arvokkaaseen historialliseen ympäristöön ja sen julkisivumateriaalin tulee olla olevan hallin tapaan punatiili. Rajaseinä hallien välillä on säilytettävä.

### Katu- ja torialueet

Aluskehysosaston, Pajan ja Voimalan väliin jäävä alue on merkitty torialueeksi. Alue on teollisuushistoriallisesti merkittävää miljöötä. Torialueella ei sallita ajoneuvoliikennettä huoltoajoa lukuun ottamatta.

Bruno Granholmin aukio tulee olemaan kaikille avoin, monikäyttöinen kaupunkitila historiallisten rakennusten keskellä. Aukiolla olevan polttoleikkaamon rakennuksen katoksineen saa kunnostaa ja säilyttää, mutta uutta rakennusta ei voi rakentaa, mikäli se puretaan.

Maalaamoverstaan ja kokoonpanohallin välinen Konepajanpasaasi muodostaa alueelle merkittävän läpikulkuväylän, joka jatkuu pysäköintitalon läpi. Se on mielenkiintoinen historiallinen hallien raideovien leimaama kaupunkitila. Sekä Konepajanpasaasi että Bruno Granholmin aukio rajoittuvat alueen pääjalankulkuväylään Konepajanraittiin, joka liittyy Itä-Pasilan pääjalankulkuraitin Sturenkatuun.

### Liikenne

Korttelin 22390 huoltoajo tapahtuu Teollisuuskadulta ja Aleksis Kiven kadulta Traverssikujan kautta ajaen sekä Teollisuuskadulta Bruno Granholmin kujun kautta ajaen. Korttelin 22391 huoltoajo tapahtuu Teollisuuskadulta Bruno Granholmin kujun kautta ajaen. Pysäköintilaitoksen ajoaukko sijaitsee Bruno Granholmin kujun itäpäässä lähellä Teollisuuskadun risteystä. Sisään- ja ulosajo tapahtuu kujun pohjoisreunalta.

### Palvelut

Suojelurakennuksille annettu käyttötarkoitus (KTY/s) sallii hyvin monipuolista toimintaa alueella. Asemakaavan muutosalueelle saa sijoittaa enintään 10 000 k-m<sup>2</sup> myymälätiloja, josta 2 000 k-m<sup>2</sup> saa olla päivittäistavarakaupan tiloja.



## Suojelukohteet

Kaavamuutosalueen viidelle rakennukselle on annettu suojeleva sr-1 merkintä sekä rakennuskohtaisesti tarkentavia määräyksiä. Koko kaava-alueella sekä maan pinnan alapuolisia rakenteita koskee määräys konepajan toimintaan liittyneiden ja teollisuushistoriasta kertovien osien ja rakennelmien säilyttämisestä.

## Ympäristöhäiriöt

Alue rajautuu Sturenkatuun ja Teollisuuskatuun, jotka molemmat ovat vilkkaasti liikennöityjä pääkatuja. Melutason ulko-ohjearvo 55 dB ylittyy alueella lähes kauttaaltaan.

Kaavassa on annettu ääneneristävyysvaatimukset katuliikenteen aiheuttamaa melua vastaan siten, että jatkosuunnittelussa sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot.

Alueen maaperää on kuormittanut noin sadan vuoden ajan harjoitettu konepajatoiminta. Maaperän pilaantuneisuus edellyttää puhdistamista uuden käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon. Asemakaavassa on määräys maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden tutkimisesta sekä pohja- ja orsiveden muodostumisen edistämisestä.

## Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Konepaja-alueen rakentaminen muuttaa kaupunkirakennetta oleellisesti. Sata vuotta konepaja on ollut aidattuna alueena ja muodostanut kulkuesteen Alppilan ja Vallilan kaupunginosien välille. Uusien yhteyksien luominen alueen sisälle poistaa estevaikutusta. Arvokkaiden konepajahallien suojeleminen asemakaavamerkinnoin tukee kulttuuriperinnön säilymistä ja valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden toteutumista.

Pysäköintilaitoksen ajoyhteyden liikenne lisää jonkin verran autoliikennettä Teollisuuskadulla.

Alueen jalankulku- ja pyöräily-yhteydet paranevat sekä pohjois-etelä -suunnassa että itä-länsi -suunnassa. Asemakaava mahdollistaa jalankulun ja pyöräilyn Teollisuuskadun ja Aleksis Kiven kadun välillä sekä Sturenkadun ja Pasilan välillä.

Kaavaehdotus mahdollistaa monipuolisten palvelujen ja kulttuuritarjonnan muodostumisen alueelle. Alueen liiketilojen määrän lisääminen parantaa yritysten toimintamahdollisuuksia kantakaupungissa. Liiketilojen määrän lisäyksellä ei kuitenkaan ole vaikutuksia Kalasataman ja Keski-Pasilan keskustoihin.



Kaavaehdotus luo edellytykset melun ja ilmanlaadun osalta kantakaupunkimaiselle terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden huomioon ottamiseen.

Kaavassa annettu määräys pilaantuneen maan puhdistamisesta luo edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa toriaukioiden rakentamisesta 3,9 milj. euroa sekä raittien rakentamisesta 1,8 milj. euroa.

#### Toteutus

Alueelle tullaan laatimaan rakentamistapaohjeet, lähiympäristön suunnitteluohje ja valaistuksen yleissuunnitelma.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontin omistaja VR-Yhtymä Oy on 25.10.2001 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että alueelle sijoitetaan asuin ja toimistorakentamista. Seitsemän historiallisesti arvokasta konepajan rakennusta esitetään suojeltavaksi.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 4.4.2002). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2002 kaavoituskatsauksessa. Tämän jälkeen kaavoituksen etenemisestä on tiedotettu vuosittain ilmestyvässä kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 27.1.–7.2.2003. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 5.2.2003.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston sekä Uudenmaan elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Museoviraston kanssa



Viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakennusten suojeluun, Sturenkatua vasten olevan tontin liian suureen tehokkuuteen, ympäristöselvityksiin ja rakennusten sijoitteluun.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa siten että tarvittavia selvityksiä on tehty. Museoviraston ilmoittaman asiat on otettu huomioon siten, että rakennusten ja alueen suojeluun on kiinnitetty erityistä huomiota.

Pasilan konepajaa koskeva MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Museoviraston kanssa on pidetty 17.10.2007. Neuvottelussa todettiin, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten mielekäs käyttö turvaa niiden säilymisen parhaiten. Ylemmän asteiset kaavat estävät vähittäiskaupan suuryksikön tekemisen. Asemakaavaan tulee määritellä käyttötarkoitukset ja suojelun taso.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 16 mielipidettä, joista 6 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 10 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat uudisrakentamisen mittakaavaan, puistoalueiden riittävyteen sekä kevyenliikenteen yhteyksiin.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet, jotka kohdistuivat tälle kaavamuutosalueelle, koskivat lähinnä rakennusten suojelua.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten että suojeluun on kiinnitetty erityistä huomiota.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Mielipiteet on käsitelty asemakaavaluonnoksen hyväksymisen yhteydessä 6.3.2003. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Kaavaehdotus on muuttunut kaavaluonnoksesta siten, että suojeltavien hallien rakennusoikeutta on tarkistettu vastaamaan viitesuunnitelmia ja toteutunutta tilannetta ja siten, että Maalaamon ja Kokoonpanohallin välinen alue on muutettu korttelialueesta torialueeksi.

#### 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, pelastuslautakunnan, rakennuslautakunnan/rakennusvalvontaviraston ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Museoviraston sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
mika.kaalikoski(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(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  
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187  
satu.tyynila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 kartta, päivätty 11.6.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 selostus, päivätty 11.6.2013
- 5 Havainnekuva, 11.6.2013
- 6 Kuvaliite suojelukohteista
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013 ja keskustelutilaisuuden 5.2.2003 muistio
- 9 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Viranomaisneuvottelun 17.10.2007 muistio
- 11 Kustannukset



11.06.2013

Akp/2

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunkisuunnittelulautakunta

Liite 7

Liite 8

Liite 11

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 7

Liite 8

## Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Hallintokeskus/Suvi Rämö  
Hallintokeskus/Maunula (laskutus)  
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski (laskutus)

---

### 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  
**Alvno**



## § 204

### Pasilan konepajan osa-alueen 6 asemakaavan muutosehdotus (nro 12212) (a-asia)

HEL 2012-000571 T 10 03 03

Ksv 0851\_5, Aleksis Kiven katu 17, karttaruutu H4/P2

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää esittelijän muuttaman 11.6.2013 päivätyn 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelista 390 sekä katu- ja rautatiealueita koskevan (muodostuvat uudet korttelit 22391 ja 22403) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

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

## Käsittely

Olavi Veltheim: Muutan esitystä siten, että asemakaavakartalle lisätään seuraavat KTA-korttelialuetta koskevat määräykset, jotka on otettu huomioon asemakaavan selostuksessa, mutta jotka virheellisesti ovat jääneet pois itse kaavakartalta:

Asuntojen parvekkeita ei saa sijoittaa rakennusten Teollisuuskadun puoleiselle julkisivulle.

Oleskeluparvekkeet tulee lasittaa katuliikennemelun torjumiseksi.

Tulee kattoterassien Teollisuuskadun puoleiselle reunalle rakentaa asuinrakennusten väliin yhtenäinen noin 3 metriä korkea meluesteenä toimiva muuri. Muuri ei saa Teollisuuskadun puolella erottua julkisivun muusta käsittelystä.

Tulee asuinrakennuksissa olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa kattotasolta mahdollisimman etäältä Teollisuuskadusta.



Tulee asuinrakennusten suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpöoloihin.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187  
satu.tyynila(a)hel.fi  
Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37433  
mika.kaalikoski(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kartta, päivätty 11.6.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 selostus, päivätty 11.6.2013
- 5 Havainnekuva 11.6.2013
- 6 Viitesuunnitelmat
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013 ja asukastilaisuuden 5.2.2003 muistio
- 9 Luettelo mielipidekirjeiden lähettäjistä
- 10 Viranomaisneuvottelun 17.10.2007 muistio
- 11 Kustannukset
- 12 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kartta, päivätty 11.6.2013, päivitetty Kslk:n 11.6.2013 päätöksen mukaiseksi
- 13 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 selostus, päivätty 11.6.2013, päivitetty Kslk:n 11.6.2013 päätöksen mukaiseksi

Otteet

Ote  
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunkisuunnittelulautakunta  
Liite 7  
Liite 8



Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

Liite 11  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 7  
Liite 8

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättänee

- lähettää 11.6.2013 päivätyn 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelista 390 sekä katu- ja rautatiealueita koskevan (muodostuvat uudet korttelit 22391 ja 22403) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

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

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimistotalon rakentamisen Sturenkadun varteeseen sekä toimistoja ja asumista sisältävän hybridirakennuksen rakentamisen Teollisuuskadun varteeseen. Uutta kerrosalaa muodostuu Sturenkadun varteeseen 31 500 k-m<sup>2</sup> sekä Teollisuuskadun varteeseen 16 000 k-m<sup>2</sup>. Teollisuuskadun hybridirakennuksen kolmen alimman kerroksen osalta käyttötarkoitus on toimistoa ja kerrosten IV - VIII asumista. Asuinkerrosalaa on noin 6 300 k-m<sup>2</sup>, mikä mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 150 asukkaalle.

## Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee entisellä Pasilan konepajan alueella Teollisuuskadun, Sturenkadun ja Aleksis Kiven kadun välisessä teollisuuskorttelissa.

## Lähtökohdat



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 6.3.2003 hyväksyä Pasilan alueen asemakaavan muutosluonnoksen jatkotyön pohjaksi seuraavin jatkotyöohjein:

Kaupunkisuunnittelulautakunta kehottaa virastoa jatkamaan Sturenkatua vasten olevan pään uudisrakentamisen suunnittelua niin, että uudisrakentaminen on volyymeiltaan ja arkkitehtuuriltaan luonnosta paremmin konepajarakennuksiin ja ympäristöön sopeutuva. Uudisrakentamisen mittakaavaa tulisi hakea ensisijaisesti konepaja-alueelta. Uudisrakentamisen rakennusoikeuksia on tässä kohdin syytä arvioida uudelleen esitettyä pienemmiksi ja paremmin alueen mittasuhteisiin sopivaksi. Uudisrakennuksen soveltuvuutta asumiseen tai toimisto/asumiseen tulisi myös selvittää. Samalla kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää, että uudisrakennusten suunnittelussa käytetään korkeatasoisia arkkitehtikielipailuja. Lisäksi suunnittelussa tulisi jatkossa selvittää myös miten voidaan saada mahdollisimman ehyt katulinja ja turvata näkymät konepaja-alueelle. Lautakunta toivoo, että alueella on monimuotoinen asuntotyyppi.

Lautakunta päätti jatkotyöohjeista yksimielisesti ilman äänestystä puheenjohtaja Anttilan jäsen Wallden-Pauligin kannattamana tekemän ehdotuksen mukaisesti. Esittelijän ehdotus oli, että lautakunnan olisi tullut päättää hyväksyä esityslistatekstin mukaisen Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutosluonnoksen asemakaavan muutosehdotuksen laatimisen pohjaksi. Esittelijä tarkisti kokouksessa asemakaavamerkinnot ja määräyskohtaa siten, että poistetaan määräys: Tällä asemakaava-alueella on 1,5 % rakennuskustannuksista käytettävä taiteelliseen yhteistyöhön.

Kaupunginhallitus hyväksyi 14.3.2005 kaupungin puolesta Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutosluonnokseen pohjautuvan maankäytösopimuksen. Sopimus on allekirjoitettu 10.5.2005.

Pasilan konepajan alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta tehdyn sopimuksen piiriin (ympäristöministeriön päätös 9.12.1998).

Konepajan alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009, Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit).

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asuin- ja toimitila-alueita sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.



Alueella voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 1901. Kaavan mukaan alue on osa teollisuuskorttelia sekä rautatiealuetta. Kaavassa ei ole määrätty rakennusoikeutta.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Alueen omistaa VR-Yhtymä Oy.

Pasilan veturitallit, VR:n entinen konepaja sekä SOK:n edustavat funktionalistiset tuotantorakennukset Vallilassa muodostavat laajan 1900-luvun teollisuusympäristön. Pasilan konepaja on entistä tehdasaluetta, jossa on valmistettu ja korjattu junakalustoa. Museoviraston mukaan konepajan alue on merkittävin yksittäinen kokonaisuus asema-alueiden suojelusopimuksen kohdeluettelossa. Arvokkaita tuotantorakennuksia on konepajan alueella seitsemän. Ne muodostavat valtakunnallisesti merkittävän, ainutlaatuisen laajan ja ehjän miljöökokonaisuuden ja antavat koko alueelle sen erityisluonteen. Rakennukset ja niiden väliin jäävä alue on tehty palvelemaan tuotantoa ja rakennusten sijoittelu noudattaa valmistusprosessia. Konepajarakennukset muodostavat tyyliltään yhtenäisen punatiilisen kokonaisuuden. Tällä asemakaavan muutosalueella ei ole arvokkaita suojeltavia rakennuksia. Alueella olevia puisia rakennuksia ei ole esitetty suojeltavaksi.

Tällä asemakaavan muutosalueella on joitakin puurakenteisia rakennuksia, jotka ovat jäämässä pois käytöstä ja joita ei ole esitetty suojeltavaksi.

Alue rajautuu Sturenkatuun ja Teollisuuskatuun, jotka molemmat ovat vilkkaasti liikennöityjä pääkatuja. Pyörätiet Teollisuuskadun ja Sturenkadun molemmilla reunoilla kuuluvat tavoitetilassa (vuosi 2025) kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkkoon.

Palveluiden suhteen alueen sijainti on hyvä. Läheisyydessä on runsaat kantakaupungin julkiset ja kaupalliset palvelut.

## Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutos perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymään kaavaluonnokseen. Suunnitelmat ovat kehittyneet siten, että Teollisuuskadun varren KT-kortteliin on lisätty asumista hybridirakennuksena. Osa teollisuuskorttelia 390 on muutettu toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueeksi ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä katu- ja torialueeksi. Konepaja-alueen teollinen historia, arvokas rakennuskanta ja perinteinen punatiili antavat alueelle oman erityisluonteen, joka on haluttu välittää myös alueen uudisrakentamiseen.



Muutosalueen pinta-ala on 2,12 ha. Uusi rakennusoikeus on 16 000 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueella (KTA) ja 31 500 k-m<sup>2</sup> toimistorakennusten korttelialueella (KT). Alue liitetään ympäristöönsä sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisella tavalla. Uudisrakentamisen on oltava korkeatasoista alueen erityisluonne huomioiden. Katu-, tori- ja korttelialueet on rakennettava teollinen historia huomioiden.

Kaava-alueen uusi nimistö (Konepajankuja - Maskinverkstadsgränden) on nimistötoimikunnan esityksen mukainen.

#### Toimistorakennusten korttelialue (KT)

Toimistorakennus on massallisesti jäsenelty, kappalemäinen punatiilirakennus, joka kehystää Konepaja-aluetta ja kaupunkikuvassa muodostaa Aleksis Kiven kadulle portin valkean SOK:n funkkirakennuksen kanssa. Kuusikerroksisen toimistorakennuksen kerrosala on 31 500 k-m<sup>2</sup>. Koska räystäskorkeus on vanhan SOK:n korttelin kanssa sama, korostuu Sturenkadun topografia sitä molempiin suuntiin kuljettaessa.

Viitesuunnitelman pohjapiirustuksissa ja pitkien julkisivujen suunnassa rakennuksen ideana on kampiakselin tapaan kiemurteleva massa. Ratkaisun vuoksi rakennuksesta on hienoja näkymiä ulko- ja/tai sisätilojen kautta kaupunkiin ja Konepajakortteliin sekä itse rakennuksen muihin osiin. Lisäksi rakennuksen keskilinjalla on ”kanjoni”, johon pääportaat ja hissit sijoittuvat. Kukin kerros voidaan joustavasti jakaa halutulle määrälle vuokralaisia.

#### Toimistorakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialue (KTA)

Rakennuksen kolmen alimman kerroksen käyttötarkoitus tulee olla toimistoja ja kerrosten IV - VIII käyttötarkoitus tulee olla asuminen.

Toimisto- ja asuinrakennus sijoittuu vilkasliikenteisen Teollisuuskadun varrelle kolmen kerroksen korkuisena punatiilisenä jalustarakennuksena, jonka päälle sijoittuu neljä viisikerroksista asuinrakennusta. Kahdeksankerroksisen rakennuksen kerrosala on 16 000 k-m<sup>2</sup>. Asumisen määrä on noin 6 300 k-m<sup>2</sup>. Hybridirakennus on kaupunkikuvallisesti sukua Teollisuuskadun luoteispäässä rakentuvalla asuinkompleksille.

Rakennuksen kolme alinta kerrosta ovat toimistoa ja muodostavat melusuojan alueelle.

Asuinrakennusten pihat ovat jalustarakennuksen kolmannen ja neljännen kerroksen katoilla, asuintornien väleissä. Niihin on kaikilla asukkailla pääsy rakennusten läpi ja niitä yhdistävän



terassivyöhykkeen kautta. Pihat muodostavat asukkaille oman rauhallisen reviirin puolijulkisena tilana.

KTA-tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>.

Kortteleiden 22391 ja 22403 autopaikat sijoitetaan maanalaisiin autohalliin, joiden välillä on ajoyhteys. Toimistojen autopaikkamääräyksessä käytetään poikkeuksellisesti Vallilan teollisuusalueelle hyväksytyä enimmäisnormia.

Korttelin 22391 pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoaukko sijaitsee Bruno Granholmin kujan itäpäässä lähellä Teollisuuskadun valo-ohjattua risteystä. Toinen sisään- ja ulosajoaukko sijaitsee Sturenkadun rinnakkaiskadun pohjoisreunalla lähellä Satamaradankadun risteystä.

Korttelin 22391 huoltoajo tapahtuu Aleksis Kiven kadulta Konepajankujan kautta ajaen ja Teollisuuskadulta Bruno Granholmin kujan kautta ajaen. Korttelin 22403 huoltoajo tapahtuu Aleksis Kiven kadulta Konepajankujan kautta ajaen.

Sturenkatua on levennetty hieman Pasilan konepajan puoleisesta reunasta kevyen liikenteen yhteyksien parantamiseksi Sturenkadulla.

#### Yhdyskuntatekninen huolto, maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Kaavan toteuttaminen edellyttää verkon täydentämistä.

Rakennukset perustetaan savialueella tukipaaluin kantavan kerroksen varaan.

Maanalaiset tilat tulee suunnitella ja toteuttaa yleisten alueiden osalla siten että alueen yleiset tarpeet tulee huomioiduksi mm. palo- ja pelastusturvallisuus sekä teknisen huollon verkoston toteuttaminen.

Asemakaavassa on määräys maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden tutkimisesta sekä pohja- ja orsiveden muodostumisen edistämisestä.

#### Ympäristöhäiriöt

Liikenteen melua on arvioitu suunnitellussa tilanteessa melumallin avulla. Laskennassa on käytetty ennustettuja suurimpia liikennemääriä aluetta ympäröivällä katuverkolla. Melutason ulko-ohjearvo 55 dB ylittyy alueella lähes kauttaaltaan. Kaavassa on annettu



ääneneristävyysvaatimukset katuliikenteen aiheuttamaa melua vastaan siten, että jatkosuunnittelussa sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot. Liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien ja meluisuuden vuoksi kaavamääräyksellä on kiinnitetty erityistä huomiota myös asuinhuoneiden lämpöolojen hallintaan, jotta asuntoihin ei syntyisi sellaista lämpökuormaa, jonka seurauksena asukkaat kokevat tarvetta tuuletusikkunoiden auki pitämiseen.

Sturenkadun itäpuolella sijaitsee Meira Oy:n kahvipaahtimo, joka aiheuttaa ympäristöönsä melua ja hajua. Paahtimon toiminnasta aiheutuvasta hajusta ei arvioida olevan merkittävää viihtyisyyshaittaa kaava-alueella. Normaalisti päiväaikana liikenteen melu peittää kahvipaahtimon melun alleen, mutta ilta-aikaan on paahtimon melu havaittavissa sen lähiympäristössä, mikäli toimintaa tapahtuu kahdessa vuorossa. Kahvipaahtimon toiminnasta tehdyn selvityksen mukaan osalla kaavamuutosaluetta ylittyy melutason päiväajan ohjearvo ulkona.

Kaavamuutoksen mukainen rakennusten sijoittelu vaimentaa liikenteen ja paahtimon aiheuttamaa melutasoa konepajan keskellä.

Alueen maaperään on kuormittanut noin sadan vuoden ajan harjoitettu konepajatoiminta. Konepaja alueen todettuja haitta-aineita ovat mm. raskasmetalli, öljyhiilivedyt ja PAH-yhdisteet.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Konepaja-alueen rakentaminen muuttaa kaupunkirakennetta oleellisesti. Uudet rakennukset muuttavat ja täydentävät kaupunkikuvaa. Sata vuotta konepaja on ollut aidattuna alueena ja muodostanut kulkuesteen Alppilan ja Vallilan kaupunginosien välille. Uusien yhteyksien luominen alueen sisälle poistaa estevaikutusta. Kaavamuutos parantaa yritysten toimintaedellytyksiä tuomalla lisää toimitilaa kantakaupungin alueelle. Kaavamuutos lisää asuntojen ja palvelujen määrää kantakaupungin alueella.

Alueen jalankulku- ja pyöräily-yhteydet paranevat sekä pohjois-eteläsuunnassa että itä-länsisuunnassa. Asemakaava mahdollistaa Teollisuuskadun ja Aleksis Kiven kadun välisen jalankulun ja pyöräilyn. Pysäköintihallien ajoyhteyksien liikenne lisää jonkin verran autoliikennettä Teollisuuskadulla ja Sturenkadulla.

Kaavaehdotus luo edellytykset melun ja ilmanlaadun osalta kantakaupunkimaiselle terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden huomioon ottamiseen.



Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa Konepajankujan rakentamisesta 800 000 euroa sekä hulevesiviemärin rakentamisesta 60 000 euroa.

#### Toteutus

Alueelle tullaan laatimaan rakentamistapaohjeet, lähiympäristön suunnitteluohje ja valaistuksen yleissuunnitelma.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontin omistaja VR-Yhtymä Oy on 25.10.2001 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että alueelle sijoitetaan asuin ja toimistorakentamista. Seitsemän historiallisesti arvokasta konepajan rakennusta esitetään suojeltavaksi.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 4.4.2002). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2002 kaavoituskatsauksessa. Tämän jälkeen kaavoituksen etenemisestä on tiedotettu vuosittain ilmestyvässä kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 27.1.–7.2.2003. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 5.2.2003.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston sekä Uudenmaan elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Museoviraston kanssa

Pasilan konepajaa koskeva MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Museoviraston kanssa on pidetty 17.10.2007. Neuvottelussa todettiin, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten mielekäs käyttö turvaa niiden säilymisen parhaiten. Ylemmän asteiset kaavat estävät vähittäiskaupan suuryksikön tekemisen. Asemakaavaan tulee määritellä käyttötarkoitukset ja suojelun taso.



Viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakennusten suojeluun, Sturenkatua vasten olevan tontin liian suureen tehokkuuteen, ympäristöselvityksiin ja rakennusten sijoitteluun.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa siten että tarvittavia selvityksiä on tehty. Museoviraston ilmoittaman asiat on otettu huomioon siten, että rakennusten ja alueen suojeluun on kiinnitetty erityistä huomiota.

Sturenkadun ja Teollisuuskadun viitesuunnitelmat esiteltiin kaupunkikuvaneuvottelukunnalle 22.5.2013.

### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 16 mielipidettä, joista 6 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 10 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat uudisrakentamisen mittakaavaan, puistoalueiden riittävyteen sekä kevyenliikenteen yhteyksiin.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat Sturenkadun uudisrakentamisen liian suureen mittakaavaan, lapsiperheiden huomioon ottamiseen siten että asuntojen kokoa kasvatettaisiin, asunnoille määrättäisiin minimi keskikokovaatimus ja siten että ulkoalueiden turvallisuudesta ja meluttomuudesta huolehdittaisiin. Asuntoja toivottiin alueen eteläosan teollisuusmiljöön keskelle. Vesiallasta esitettiin alueelle muistuttamaan paikalla sijainneesta järvestä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten että asuntokaumalle on määrätty keskikoko, asuntoja on lisätty alueen eteläosaan ja katu- ja torialueiden määrää on lisätty. Katumelun haittoja on pyritty minimoimaan.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Mielipiteet on käsitelty asemakaavaluonnoksen hyväksymisen yhteydessä 6.3.2003. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Kaavaehdotus on muuttunut kaavaluonnoksesta siten, että Teollisuuskadun KT-korttelialue on muuttunut KTA-korttelialueeksi siten, että rakennusoikeus on noussut 1 000 k-m<sup>2</sup> ja, että korttelialueelle voi sijoittaa asumista noin 6 300 k-m<sup>2</sup>.

### 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  
**Alvnro**



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

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187  
satu.tyynila(a)hel.fi  
Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37433  
mika.kaalikoski(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kartta, päivätty 11.6.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 selostus, päivätty 11.6.2013
- 5 Havainnekuva 11.6.2013
- 6 Viitesuunnitelmat
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013 ja asukastilaisuuden 5.2.2003 muistio
- 9 Luettelo mielipidekirjeiden lähettäjästä
- 10 Viranomaisneuvottelun 17.10.2007 muistio



11.06.2013

Akp/3

11 Kustannukset

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunkisuunnittelulautakunta  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 11  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 7  
Liite 8

## Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Hallintokeskus/Suvi Rämö  
Hallintokeskus/Maunula (laskutus)  
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski (laskutus)



## § 205

### Maunulan Suursuon tonttien 28319/2 ja 28320/7 asemakaavan muutosehdotus (nro 12198) (a-asia)

HEL 2012-003667 T 10 03 03

Ksv 0741\_16, Suursuontie 14, Suonotkontie 4, karttaruutu G4

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 11.6.2013 päivätyn 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelin 28319 tontin 2 ja korttelin 28320 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12198 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

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

## Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

## Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373  
sari.ruotsalainen(a)hel.fi  
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
lauri.sipila(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12198 kartta, päivätty 11.6.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12198 selostus, päivätty 11.6.2013
- 5 Havainnekuva, 11.6.2013
- 6 Tontin 28319/2 katujulkisivu
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013
- 9 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo



10	Mielipidekirjeet
11	Kustannukset
12	Maunulan Suursuon tonttien 28319/2 ja 28320/7 asemakaavan muutosehdotus nro 12198 - osa päätöshistoriaa
13	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12198 selostus, päivätty 11.6.2013, päivitetty Kslk:n 11.6.2013 päätöksen mukaiseksi

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakijat	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu Oikaisuvaatimusohje, kaupunkisuunnittelulautakunta Liite 7 Liite 8 Liite 11
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu Liite 7 Liite 8

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen

- lähettää 11.6.2013 päivätyn 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelin 28319 tontin 2 ja korttelin 28320 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12198 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.

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

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa täydennysrakentamisen kahdella kerrostalotontilla. Uutta kerrosalaa tulee yhteensä 3 150 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa n. 80 uutta asukasta.

## Esittelijä



## Alueen sijainti

Tontit sijaitsevat Maunulassa Suursuontie 14:ssä ja Suonotkontie 4:ssä.

## Lähtökohdat

### Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta.

Alueella voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu vuosina 1961 ja 1968. Niiden mukaan tontit ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta. Tonteille on merkitty rakennusalat. Rakennusten enimmäiskerroslukuna on neljä ja siipirakennusten yksi. Tonteille ei ole merkitty kerrosalaa lukuna tai tehokkuuslukuna.

Kaupunki omistaa tontit.

### Alueen yleiskuvaus

Tontit kuuluvat Maunulan Suursuon 1960-luvulla rakennettuun kerrostaloalueeseen. Suonotkontie 4:n tontilla on 5-kerroksinen asuintalo, johon kuuluu 1-kerroksinen liikesiipi. Suursuontie 14:n tontilla on juuri peruskorjattu 5-kerroksinen kerrostalo. Tonttien ympärillä on 4–7-kerroksisia kerrostaloja, matalia julkisen palvelun rakennuksia ja pientaloja sekä Maunulan ostoskeskus. Tontit ovat Maunulan keskustan palvelujen ja Jokeri-linjan vieressä.

## Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 22.11.2011 merkitä tiedoksi Oulunkylän Renessanssi, Lähtötiedot ja kehittämistavoitteet -raportin sekä hyväksyä jatkosuunnittelun pohjaksi Oulunkylän Renessanssin painopistealueet ja kehittämistavoitteet. Raportin kehittämistavoitteena on mm. lisätä asuntotarjontaa ja esteettömiä asuntoja, monipuolistaa asuntokantaa sekä turvata palvelujen säilymistä kasvattamalla asukasmäärää. Kaavamuutos on laaditun Oulunkylän renessanssin tavoitteiden mukainen.

Tontit on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi (AK) ja kummallekin tontille voi rakentaa uuden kerrostalon. Uudet rakennukset ovat 4–5-kerroksisia, jolloin ne ovat enimmillään yhden kerroksen tontin nykyisiä rakennuksia korkeampia. Tonteille saa rakentaa enintään 20 % kerrosalasta yhteis- ja aputiloja kerrosalan lisäksi. Talousrakennuksia saa rakentaa enintään 3 % kerrosalasta rakennusalan estämättä. Uusien rakennusten 1. kerrokseen saa rakentaa liike-, toimisto-, työ-, ja sosiaalipalvelun tiloja. Tontilla 28320/7



1. kerrokseen on rakennettava vähintään 70 k-m<sup>2</sup>:n liiketila. Autopaikat ovat pääosin maan alla.

#### Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen tiivistää Maunulan keskustaa ja tuo alueelle kaivattuja hissillisiä kerrostaloja. Suonotkontien varren pysäköintialueen tilalle tuleva istutusalue puineen ja huonokuntoisen siipirakennuksenpaikalle rakennettava uusi asuintalo liiketiloineen kohentavat ja elävöittävät Maunulan keskustaa. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen. Kaavamuutoksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty Lotta Svärd Säätiön (tontin 28320/7 haltija, saapunut 8.1.2009) ja Asunto Oy Helsingin Suursuontie 14:n (tontin 28319/2 haltija, saapunut 5.3.2012) hakemusten johdosta. Lotta Svärd säätiö on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että tontille voi rakentaa uutta senioriasumista 3 650 k-m<sup>2</sup> nykyisen siipirakennuksen tilalle. Asunto Oy Suursuontie 14 on hakenut tehokkuuden nostoa arvoon  $e = 1,0$ .

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 24.1.2013).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä Maunulan kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalossa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla 11.2.–8.3.2013. Kaavamuutoksen valmistelija on tavattavissa Maunulan kirjastossa 26.2.2013.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) kanssa sekä yhteistyötä Gasum Oy:n kanssa. Kaavamuutosluonnoksesta saatiin yksi lausunto ja kolme kannanottoa, jotka on otettu valmistelussa huomioon.

Viranomaisten kannanotot ovat liitteenä.

#### Esitetyt mielipiteet



Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhdeksän mielipidettä, jotka koskivat asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi on esitetty suullisia mielipiteitä.

Saapuneet mielipidekirjeet (10 kpl) on liitteenä.

Mielipiteet kohdistuivat Maunulan tiivistymiseen. Erityisesti Suursuontie 14:n uuden rakennuksen katsottiin olevan liian lähellä naapuritaloa.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon muuttamalla kaavaluonnosta siten, että Suursuontie 14 uuden rakennuksen kerrosalaa on vähennetty 300 k-m<sup>2</sup>:ä, uuden rakennuksen ja naapurirakennuksen välistä etäisyyttä on kasvatettu 15 metriin eli n. neljä metriä. Lisäksi tonttien väliselle rajalle on lisätty istutusvyöhyke puille ja pensaille, jolloin nykyiset puut tonttien rajalla on mahdollista säilyttää. Lisäksi kaavaehdotukseen on lisätty määräys, jonka mukaan uuden rakennuksen naapurin puoleiseen länsijulkisivuun ei saa rakentaa parvekkeita.

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

#### 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, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373

sari.ruotsalainen(a)hel.fi

Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

lauri.sipila(a)hel.fi



Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12198 kartta, päivätty 11.6.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12198 selostus, päivätty 11.6.2013
- 5 Havainnekuva, 11.6.2013
- 6 Tontin 28319/2 katujulkisivu
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013
- 9 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Mielipidekirjeet
- 11 Kustannukset
- 12 Maunulan Suursuon tonttien 28319/2 ja 28320/7 asemakaavan muutosehdotus nro 12198 - osa päätöshistoriaa

## Otteet

### Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunkisuunnittelulautakunta  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 11  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 7  
Liite 8

## Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Hallintokeskus/Suvi Rämö  
Hallintokeskus/Maunula (laskutus)  
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski (laskutus)

## Päätöshistoria

Rakennusvirasto 1.3.2013

HEL 2012-003667 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 24.1.2013 rakennusviraston mielipidettä 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) sijaitsevan korttelin



28321 tonttia 7 ja korttelin 28319 tonttia 2 koskevasta asemakaavan muutosluonnoksesta. Tontit sijaitsevat osoitteissa Suonokontie 4 ja Suursuontie 14.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on hissillisten kerrostaloasuntojen rakentaminen alueelle, jossa palvelut ja liikenne yhteydet ovat erinomaiset.

Tonteille on suunniteltu täydennysrakentamista niin, että uudet rakennukset ovat enintään kerrosta korkeampia kuin tontin nykyiset rakennukset. Tontilta 28320/7 puretaan yksikerroksinen siipirakennus. Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 8 100 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asuinrakentamista on yhteensä 3 500 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusvirasto korostaa, että jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota korttelialueiden reittien esteettömyyteen. Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Lisätiedot

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



## § 206

### Mellunmäen Vaarnatien alueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12206) (a-asia)

Pöydälle 11.06.2013

HEL 2011-009868 T 10 03 03

Ksv 0735\_1, Länsimäentie, Vaarnatie, Naulakalliontie, Mellunmäentie, Huhtakivenkuja, karttaruutu K6/T1-2, L6/P1

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Esitän asian viikoksi pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315  
kaisa.karilas(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melutarkastelut, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, geotekninen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
lauri.sipila(a)hel.fi  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: +358931037458  
niina.strengell(a)hel.fi

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne

- lähettää 11.6.2013 päivätyn 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47213 tontin 2, korttelin 47224, korttelin 47254 tontin 2, korttelin 47271, katu-, liikenne-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher-, sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12206 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä (muodostuvat uudet korttelit 47235, 47252 ja 47259)
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.



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

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa pientaloja, rivitaloja ja enintään nelikerroksisia kerrostaloja sisältävän asuinalueen rakentamisen Itäväylän ja Länsimäentien risteyksen pohjoispuolelle, ja uusien pientalojen rakentamisen Siltapolun viereisen urheilukentän reunaan ja osittain sen alueelle. Urheilukenttä voidaan siirtää Länsimäentien ja Naulakalliontien väliin ja rakentaa uusia kenttiä ja liikuntapaikkoja. Kaavamuutos mahdollistaa Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin laajentamisen. Hoitokodin ja koulujen tonteille esitetään joitakin rajantarkistuksia. Alueella oleva tykkitie ja hoito- ja kasvatuskodin päärakennus on kaavassa osoitettu suojelukohteina. Kaavamuutos edellyttää voimajohdon siirtämistä. Uutta kerrosalaa muodostuu yhteensä 27 390 k-m<sup>2</sup>. Uusia asukkaita tulee 650.

## Esittelijä

### Alueen sijainti

Alue sijaitsee Mellunmäen eteläosassa Itäväylän ja Länsimäentien risteyksen pohjoispuolella noin 14 km Helsingin keskustasta koilliseen.

### Lähtökohdat

Helsingin yleiskaava 2002:ssa osa Vaarnatien aluetta on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Alueella voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1968, 1970, 1986, 1988 ja 2004. Asemakaavoissa Länsimäentien ja Naulakalliontien välinen alue on urheilualuetta, jossa on osoitettu aluetta urheilu- ja pallokenttiä varten. Naulakallion hoiva- ja kasvatuskodin, Naulakallion koulun ja Mellunmäen ala-asteen koulun tontit ovat julkisten rakennusten tontteja. Siltapolun eteläinen alue on puistoaluetta, jolle on merkitty urheilukenttä.

Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Naulakalliontien ja Länsimäentien välinen alue on osittain metsittynyttä entistä viljelyaluetta. Siltapolun viereinen puistoalue on hoidettua sekametsää loivassa rinteessä, ja alueelle on tasoitettu urheilukenttä, joka on huonokuntoinen. Kentän eteläreuna on viimeistelemätön lohkarainen rinne. Naulakallion eteläreunassa on vanha tykkitie.



Julkisten rakennusten tontit on rakennettu. Alueella on kaksi koulua sekä hoito- ja kasvatuskoti. Hoito- ja kasvatuskodin tontilla on asemakaavassa suojeltu rakennus.

Länsimäentien länsi- ja eteläpuolisen alueen kautta kulkee Mellunkylänpuro. Aluetta halkaisee 110 kilovoltin voimalinja.

Lähin päivittäistavarakauppa on Mellunmäentien varrella lähellä Itäväylää, 150 m etäisyydellä alueen reunasta. Alueella on ala-asteen koulu, erityiskoulu, urheilukenttä ja alueen vieressä leikkipuisto.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on asuntokannaltaan monipuolisen alueen rakentuminen hyvien liikenne- ja virkistyspalvelujen läheisyyteen.

Muutosalueen pinta-ala on noin 21,4 ha. Tästä asuinrakennusten korttelialuetta on 4,3 ha, liikerakennusten korttelialuetta 0,4 ha, julkisten rakennusten korttelialuetta 5,5 ha, virkistyspalvelujen aluetta 7,0, suojaviheraluetta 0,4 ha, liikennealuetta 0,7 ha ja katualuetta 3,1 ha.

Asemakaavan muutoksessa Länsimäentien ja Naulakalliontien väliselle alueelle on suunniteltu enintään nelikerroksisia kerrostaloja ja pientaloja sisältävä asuinalue ja Huhtakivenkujan alueen pohjoispuolelle pientalokortteleita.

Siltapolun viereinen urheilukenttä on siirretty Länsimäentien ja Naulakalliontien väliin, ja sen tilalle suunniteltu pientaloalue ja puistoa.

Voimalinjalle on suunniteltu yksi lisäpylväs ja linjan siirtäminen siten, siten, että linja kulkee pääasiassa katujen alueella.

Uusia katunimiä alueella ovat Nupitie ja Nupipolku.

#### Asuinrakennusten korttelialueet (AK, AR, AP ja AO)

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK) sijoittuvat Länsimäentien ja Mellunmäentien varteen. Nelikerroksiset yhtäjaksoiset rakennukset suojaavat korttelin sisäosia liikenteen melulta. Isojen teiden puolella ovat sekä voimalinja että korttelialueen maantasossa olevat autopaikat. Sisäpiha rajoittuu rivitalojen korttelialueeseen, ja se on varattu oleskeluun ja leikkiin. Lähinnä naapuritonttia oleva kerrostalolamelli on kolmikerroksinen. Kerrosala on yhteensä 13 350 k-m<sup>2</sup>.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueet (AR) ja erillispientalojen korttelialue (AO) sijoittuvat suurkorttelin sisään, uuden Nupitien varteen. Rakennukset muodostavat tiiviin kaksikerroksisen ympäristön hiljaisen kadun molemmin puolin. Nupitien keskivaiheilla,



Nupipolun risteyksessä, on pieni katuaukio, jonka reunalla on rivitaloja. Kaksikerroksinen alue rajoittuu olemassa olevaan tiiviiseen asuinkortteliin, jossa on kaksikerroksisia pienkerrostaloja ja paritaloja. Kerrosala on yhteensä 5 640 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen pohjoisosassa Huhtakivenkujan jatkeen varrella on kaksi uutta erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja yksi asuinpientalojen tontti (AP). Korttelit sijaitsevat vanhan siirrettävän urheilukentän jyrkähköllä reuna-alueella. Kadun molemmin puolin on rinnetontteja, toinen puoli ylärinteessä, toinen alarinteessä. Rakennusten enimmäiskerrosaluku on kaksi, ja sen lisäksi on sallittu rakentaa vajaa kellari- ja ullakkokerros. Erillispientalot tulee rakentaa pareittain kiinni niiden väliseen tontinrajaan. Autopaikat sijoittuvat rakennuksen runkoon autotalliin. Kerrosala on yhteensä 6 670 k-m<sup>2</sup>.

#### Julkisten rakennusten tontit ja liiketontti

Julkisten rakennusten tontit eli koulujen ja hoito- ja kasvatuskodin tontit säilyvät pääosin ennallaan lukuun ottamatta pieniä rajantarkistuksia. Tonttien rakennusoikeus säilyy entisenä. Itäväylän ja Mellunmäentien välinen huoltamotontti on muutettu myymälätontiksi. Y-tonttien kerrosala on yhteensä 11 000 k-m<sup>2</sup> ja myymälätontin kerrosala 1 200 k-m<sup>2</sup>.

#### Liikenne ja palvelut

Alueen pääkadut ovat Länsimäentie ja Mellunmäentie. Vähäliikenteisempiä ovat Vaarnatie ja Naulakalliontie. Huhtakivenkuja ja Nupitie ovat hiljaisia tonttikatuja, joiden varteen uudet pientalot sijoittuvat.

#### Luonnonympäristö ja suojelukohteet

Alueen voimassa olevan asemakaavan mukaisista urheilualueista on asemakaavan muutoksen pohjaksi tehty maisemasuunnitelma (LOCI oy). Suunnitelmaan pääsisältö on, että Mellunmäen vanha huonokuntoinen urheilukenttäalue muutetaan osittain pientalotonteiksi, osittain nurmipintaiseksi palloilualueeksi, varsinainen urheilukenttä siirretään Länsimäentien ja Naulakalliontien väliin, ja sen yhteyteen rakennetaan useampi pienempi kenttä, huoltorakennus ja tarvittavat autopaikat.

Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin hallintorakennus on merkitty suojelumerkinnällä sr-2. Tontin pohjoisreunasta pieni osa on liitetty Naulakallion virkistysalueeseen. Tällä osalla ja osittain myös tontilla on vanha tykkitie, joka on merkitty suojeltavaksi.

#### Yhdyskuntatekninen huolto, maaperän rakennettavuus sekä ympäristöhäiriöt

**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  
**Alvno**



Vaarnatien varteen suunnitellun asuinalueen maaperä on pääosin pehmeää savikkoa. Pinnanmuodoiltaan Länsimäentien ja Mellunmäentien välinen alue on hyvin tasaista. Pohjaveden pinta alueella on lähellä nykyistä maanpintaa.

Alue on liitettävissä olemassa olevaan yhdyskuntatekniseen verkostoon. Korttelialueen maa on esirakennettava.

Länsimäentien liikenteestä aiheutuu kaava-alueelle melua, joka ylittää ohjearvotason 55 dB kadun varrella noin 20–30 metrin etäisyydellä kadusta. Länsimäentien ja Mellunmäentien varren rakennusaloilla on julkisivuissa ääneneristysmerkintä.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön, palveluihin ja kulttuuriperintöön, ihmisten elin- ja asumisoloihin

Länsimäentien, Naulakalliontien ja Huhtakivenpolun katu ympäristön ilme muuttuu rakennetummaksi. Kaavan toteuttaminen tuo lisää asukkaita metron vaikutusalueelle ja uusia käyttäjiä Mellunmäen palveluille sekä virkistys- ja ulkoilualueille. Alueen vanhinta rakennuskantaa edustava hoito- ja kasvatuskodin hallintorakennus säilyy. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän tykkien linjaus säilyy ympäristön osana. Läpikulku Mellunmäen ala-asteen tontin läpi vähenee, kun pääulkoilureitti ohjataan Vehmaistentien kautta.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asuntorakentaminen lisää liikennettä alueen katuverkolla 400 - 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne jakautuu usealle kadulle, joten kokonaisvaikutus autoliikenteeseen jää varsin vähäiseksi. Suurimman autoliikennetuotoksen aiheuttavat toiminnot kauppa, liikuntapuisto ja kerrostalot on sijoitettu Länsimäentien varteen.

Asemakaava sisältää vain yhden uuden katuyhteyden, Nupitien. Huhtakivenkujaa jatketaan. Jalankulku- ja pyörätieverkoston nykyiset yhteydet säilyvät. Niihin tehdään vähäisiä tarkistuksia. Naulakalliontiellä pyöräily siirretään ajoradalle ja uutena yhteytenä rakennetaan Nupipolku Naulakalliontieltä Länsimäentielle.

Vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistysalueisiin

Puusto ja kasvillisuus vähenevät siltä osin kun alue rakennetaan katu- ja korttelialueeksi.

Koulujen ja alueen asukkaiden liikuntamahdollisuudet monipuolistuvat urheilun alueen kenttien ja lähiliikuntapaikan myötä. Siltapolun eteläpuolinen alue muuttuu rakennetuksi puistoksi ja tonteiksi.



Mustapuron laaksosta Länsimäentien sillan kautta Siltapolulle johtavan pääulkoilureitin käytettävyys paranee, kun se ohjataan Mellunmäen ala-asteen kohdalla Vehmaistentien kautta.

#### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa yhteensä 11 850 000 euroa.

Kustannuksissa ei ole huomioitu urheilu- ja virkistyspalvelualueiden (VU) toteuttamista.

#### Toteutus

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää voimalinjan ja Mellunmäen kentän siirtämistä. Asuinrakennusten korttelialueet edellyttävät esirakentamista.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 23.2.2010). Vireilletulosta ilmoitettiin myös kaavoituskatsauksessa useana vuonna.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty Suunnitteluperiaatteet-vaihe osoittautui tarpeettomaksi, koska päädyttiin esittämään vain yhtä vaihtoehtoa Mellunmäen kentän ja sähkölinjan sijainnin osalta.

Valmistelun aikana on järjestetty kaksi keskustelutilaisuutta (15.3.2010 ja 3.4.2013).

#### Asemakaavaratkaisun kehittyminen

Pientalorakentamisen kannalta epäedullinen maaperä ja korkeat perustamiskustannukset johtivat siihen, että osa korttelialueista osoitettiin kerrostalorakentamiselle.

Suunnittelun kuluessa Mellunmäentien huoltoasematontti liitettiin kaava-alueeseen. Voimalinjan uuden sijainnin tarkennettua aluetta laajennettiin Itäväylän alueelle ja hieman virkistysalueelle Länsimäentien eteläpuolella.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen,



rakennusviraston, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tontti- ja geoteknisen osaston sekä tilakeskuksen, kaupunginmuseon, opetusviraston, sosiaaliviraston, varhaiskasvatusviraston, rakennusvalvontaviraston sekä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakentamisen vaikutusten selvittämiseen luonto- ja virkistysalueille, liikenteen ja voimalinjan vaikutusten selvittämiseen asuntoalueille, hoito- ja kasvatuskodin lisärakennusmahdollisuuteen ja sähkölinjan siirtoon sekä joukkoliikenneyhteyksiin, esteettömyyteen, raittien tarpeellisuuteen ja toteuttamiseen, hulevesiin ja meluntorjuntaan. Kannanotot on pääosin voitu ottaa huomioon voimalinjan siirtoa lukuun ottamatta.

Viranomaisten kannanotot ovat liitteenä.

### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 26 mielipidettä, joista 13 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 13 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet ovat liitteenä.

Mielipiteet kohdistuivat rakentamisen määrään ja tiiveyteen, sisäliikuntatilojen tarpeeseen, Länsimäentien meluhaittoihin, vanhusten palvelutalotarpeeseen, koirapuiston sijaintiin ja rakentamiseen Naulakallion lähelle. Mielipiteiden johdosta vanhan kentän reunaan tulevat uudet rakennukset on siirretty kauemmaksi olemassa olevasta asuntoalueesta, katua on siirretty koillisempaan päin ja korttelialueen ja puiston rajaa on tarkistettu. Vanhaan rakenteeseen liittyvällä rajalla uusille tontille on määrätty puilla ja pensaille istutettava alue.

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

### 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, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, opetusviraston, sosiaali- ja terveysviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.



Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää  
kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315  
kaisa.karilas(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melutarkastelut, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, geotekninen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
lauri.sipila(a)hel.fi  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: +358931037458  
niina.strengell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12206 kartta, päivätty 11.6.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12206 selostus, päivätty 11.6.2013
- 5 Havainnekuva 11.6.2013
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013 ja keskustelutilaisuuksien 15.3.2010 ja 3.4.2013 muistiot
- 8 Luettelo kirjeiden lähettäjästä
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Otteet

**Ote**

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 6  
Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Hallintokeskus/Suvi Rämö

Päätöshistoria

Opetusvirasto 22.5.2013



HEL 2011-009868 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Vaarnatien alueella.

Naulakalliontien ja Länsimäentien väliselle alueelle on suunnitellaan pientaloja ja korkeintaan neljäkerroksisia kerrostaloja siten, että kerrostalorakentaminen sijoittuu Länsimäentien varteen. Lisäksi puistoalueen reunaan nykyisen urheilukentän tuntumaan on suunniteltu uusia pientalotontteja. Naulakallio säilyy virkistysalueena ja ulkoilureittejä täydennetään.

Kaavoitustyötä edeltänyt Helsingin kaupungin liikuntaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston toimeksiannosta vuonna 2011 tehty Naulakallion–Vaarnatien virkistys- ja liikunta-alueen yleissuunnitelma. Ohjausryhmään kuului opetusviraston edustus. Naulakallion koulua ja Mellunmäen ala-astetta on kuultu käyttäjäkokouksissa.

Naulakallion–Vaarnatien virkistys- ja liikunta-alueen yleissuunnitelman tavoitteena on ollut muodostaa alueen puistoista ja ympäröivistä koulupihoista monipuolinen paikallinen lähiliikuntakeskittymä, jossa on toimintaa eri ikäryhmille ja tilaa oleskeluun. Lisäksi on ollut tavoitteena alueen liikuntapalvelujen ja liikuntapuiston kulkuyhteyksien parantaminen.

Suunnitelmassa Mellunkylän liikuntapuistoon on sijoitettu monipuolisia liikuntamahdollisuuksia, jotka palvelevat päivisin viereisiä kouluja ja muulloin alueen asukkaita. Liikuntapuiston pienempi kenttä on osa Naulakallion koulun piha-aluetta, mutta muulloin se voidaan avata osaksi liikuntapuistoa. Nykyinen urheilukenttä muutetaan oleskelupuistoksi palloilunurmineen, ulkopeleineen ja kiipeilyverkkoineen.

Lähiliikuntapaikka toteutetaan Naulakalliontien pohjoispuolelle Mellunmäen ala-asteen viereen jyrkkään metsäiseen rinteeseen. Sinne sijoitetaan erilaisia tasapainoratana toimivia liikuntavälineitä, kuntoiluvälineitä ja pieni pururata. Koulun ja lähiliikuntapaikan välisen rajan sijaintia on tarkistettu tarkoituksena estää koulun pihan läpikulku. Tonttirajalle sijoitetaan aita.

Opetusvirasto toteaa, että asemakaavaluonnoksessa on otettu huomioon Naulakallion–Vaarnatien virkistys- ja liikunta-alueen yleissuunnitelma.

Lisätiedot

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



Rakennusvirasto 17.4.2013

HEL 2011-009868 T 10 03 03

Asemakaavan muutoksessa on Länsimäentien ja Naulakalliontien väliselle alueelle suunniteltu pientaloja enintään neljäkerroksisia kerrostaloja sisältävän asuinalueen sekä pientaloja Huhtakivenkujan alueen pohjoispuolelle.

Siltapolun viereinen urheilukenttä on siirretty Länsimäentien ja Naulakalliontien väliin. Sen tilalle on suunniteltu pientalo- ja puistoalue.

#### Lausunto

Maaston korkeusvaihtelut tuovat suuren lisähaasteen suunniteltujen kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamiselle sekä niiden mahdolliselle talvikunnossapidolle. Näiden kulkuyhteyksien tarpeellisuus ja toteuttamiskelpoisuus tulee tarkistaa yhdessä rakennusviraston kanssa.

Uusi, VP-alueen Siltapolun päästä alkava eteläsuuntainen yhteys Mellunmäen ala-asteelle vaikuttaa kovin jyrkältä. Yhteys tulee suunnitella mahdollisimman yksinkertaisiksi noudattaen esteettömyyden peruseriaatteita.

Nupipolun yhteystarve on ilmeinen, mutta sen linjaaminen ja rakentamisen ulottaminen tontille ei ole toivottavaa. Hulevesitulvaselvityksessä Nupipolun kohdalla on topografiatarkasteluun perustuva tulvareitti.

#### Lisätiedot

Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
jenna.i.ikonen(a)hel.fi  
Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi



## § 207

### Naulakallion uuden pientaloalueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12207) (a-asia)

Pöydälle 11.06.2013

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Ksv 0734\_1, Naulakalliontie, Huhtakiventie, Länsimäentie, Untamalandie, karttaruutu K6/S2,T1-2

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Esitän asian viikoksi pöydälle.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315  
kaisa.karilas(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melutarkastelut, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, geotekninen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
lauri.sipila(a)hel.fi  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: +358931037458  
niina.strengell(a)hel.fi

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne

- lähettää 11.6.2013 päivätyn 47. kaupunginosan (Mellunkylä) virkistys-, erityis- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit 47311 - 47316) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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



## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa pientaloja ja enintään neljäkerroksisia kerrostaloja sisältävän asuinalueen rakentamisen Naulakallion länsipuolelle ja pientalojen rakentamisen Huhtakivenkujan luoteispuolelle. Nykyinen koirapuisto siirretään. Asuinrakennusten kerrosalaa kaavassa on yhteensä 20 417 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa noin 510 uutta asukasta.

## Esittelijä

### Alueen sijainti

Alue sijaitsee Mellunmäen lounaisosassa metroaseman läheisyydessä.

### Lähtökohdat

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Naulakallio ja siitä yhteydet etelään ja itään on merkitty virkistysalueeksi. Länsimäentie on pääkatu ja sen länsi-eteläpuoli kaupunkipuistoa.

Mellunkylän alueellisessa kehittämissuunnitelmassa (Kslk 10.2.2011) suunnittelualueelle esitetään mm. uusia paikkoja townhouse-rakentamiselle ja kaupunginosapuiston ulottamista Huhtakivenkujan pohjoispuoliselle virkistysalueelle. Länsimäentien varteen on merkitty mahdollinen Jokeri 3 pikaraitiotielinjaus.

Alueen asemakaavat ovat vuosilta 1968 - 2008. Asemakaavojen mukaan alue on pääosin lähivirkistysaluetta, puistoaluetta ja suojaviheraluetta. Länsimäentien varteen on osoitettu aluetta koirapuistoa ja pallokenttää varten sekä paikka urheilua ja ulkoilua palvelevalle 250 k-m<sup>2</sup> suuruiselle rakennukselle. Alue on kaupungin omistuksessa.

Maisemallisesti aluetta hallitsee jyrkkäpiirteinen ja geologisesti arvokas Naulakallio. Naulakalliontien ja Länsimäentien välinen alue on osittain metsittyntä entistä viljelyaluetta, jossa nykyisin on koirapuisto. Tämä alue sekä Länsimäentien länsi- ja eteläpuolen alueet ovat osa Mustapuronpuiston - Linnanpellon linnustollisesti arvokasta aluetta. Huhtakivenkujan viereinen puistoalue on hoidettua sekametsää loivassa rinteessä. Länsimäentien länsi- ja eteläpuolisen alueen kautta kulkee Mellunkylänpuro ja sähkölinja. Alueella ei ole rakennuksia. Naulakalliossa on I maailmansodan aikainen luola sekä myöhemmin rakennettu yhdyskuntateknistä verkostoa palveleva luola. Osa ulkoiluteistä on linjaukseltaan vanhoja tykkiteitä.

Alue sijaitsee noin 600 m etäisyydellä metroasemasta. Mellunmäen peruspalvelut ovat hyvin saavutettavissa. Polkupyöräilyn laatukäytävä



(baana) Itäkeskuksen suunnasta on suunniteltu kulkevaksi Mustapuronpuistosta Länsimäentien vartta pohjoiseen.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on, että uudet asuntokannaltaan monipuoliset korttelit täydentävät sopivalla tavalla Mellunkylän asuntotarjontaa ja osaltaan edesauttavat lähialueen palvelujen säilymistä.

Muutosalueen pinta-ala on noin 13,2 ha. Asuinrakennusten kerrosalaa kaavassa on yhteensä 20 417 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa noin 510 uutta asukasta.

#### Asuinkorttelit

Länsimäentien ja Naulakalliontien väliselle alueelle suunniteltu pientaloja ja enintään neljäkerroksisia kerrostaloja sisältävä pieni asuinalue Naulakalliontien ja Länsimäentien välille rakennettavan uuden katuyhteyden, Sinkilätien varteen. Alueen kerrosalasta yli 40 % on pientaloissa.

Naulakalliontien ja Länsimäentien välisellä alueella uudisrakennukset ovat kerrostaloja sekä pientaloja. Pientaloissa kerrosalasta on runsaat 40 %, ja ne ovat sekä rivitaloja, townhouse-tyyppisiä taloja että erillispientaloja. Kerrostalot on sijoitettu kadun suuntaisina Länsimäentien varteen. Sinkilätien länsireunassa rakennukset ovat pääosin rivitaloja. Sinkilätien itäreuna välittömästi Naulakallion vieressä koostuu Helsinki pientalotyypeille soveltuvista erillispientalojen tonteista. Naulakalliontien varteen on osoitettu townhouse-tyyppiseen rakentamiseen soveltuvia tontteja.

Huhtakivenkujaa jatketaan ja kadun luoteispuolelle rakennetaan rivitaloja siten, että ulkoiluyhteys Naulakalliontieltä Siltapolulle säilyy.

Pysäköinti järjestetään maantasopaikkoina. Osa pientalojen autopaikoista edellytetään sijoitettavaksi asunnon yhteyteen autotalleina.

#### Liikenne

Länsimäentien ajorata varustetaan reunakivillä ja kadun itäreunalle rakennetaan jalankulku- ja pyörätie. Untamalantien liittymän läheisyyteen tehdään tilavaraukset linja-autopysäkeille. Naulakalliontielle tehdään tilavaraus pohjoispuolen jalkakäytävälle ja pyöräily siirretään Naulakalliontien ajoradalle. Alueen uuden asuntokadun Sinkilätien varteen puistoalueelle voidaan rakentaa pieni pysäköintialue puistoalueen ja luolatilán käyttäjiä varten.



Huhtakivenkujaa jatketaan ja se yhdistyy jatkossa Vehmaistentiehen viereisen Vaarnatien alueen kaavaehdotuksen mukaisesti.

#### Palvelut

Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta uusia julkisia tai kaupallisia palveluja varten. Julkista palvelutilaa, liike- tai työtilaa saa kuitenkin sijoittaa Länsimäentien ja Sinkilätien risteyksessä kerrostalojen maantasokerrokseen. Lisäksi Naulakalliontiehen ja Sinkilätiehen rajoittuvilla tonteilla pientaloissa saa olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta liike- tai työtilaa. Naulakallion luola voidaan kunnostaa liikunta- ja muuhun harrastustoimintaan sekä asuntojen väestösuojaksi.

#### Virkistys- ja suojaviheralueet

Naulakallio ja sen lähiympäristö on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja kallion loiva luoteisrinne puistoalueeksi oleskelupuistikkoa varten. Uusi jalankulku-pyörätieyhteys on osoitettu Naulakalliontieltä Huhtakivenkujan uuden tontin pohjoispuolitse Siltapolun suuntaan. Naulakallio on osoitettu geologisesti arvokkaana alueena. Linnoitusketjuun kuuluva luola ja sen lähialue sekä alueen tykkiet on merkitty kaavaan suojelumerkinnöin. Tykkiteiden normaali ylläpito sorapintaisina on sallittu.

Koirapuistolle on osoitettu uusi paikka Länsimäentien länsipuolelta nykyisen jalankulku-pyörätien ja kadun väliselle alueelle, jonka yli kulkee Länsimäentien suuntainen sähkölinja. Untamalantien pohjoisreunalle on osoitettu pysäköintitasku koirapuiston käyttäjille.

#### Tekninen huolto, rakennettavuus ja ympäristöhäiriöt

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää teknisen huollon verkoston lisärakentamista sekä teknisen huollon johtosiirtoja ja uudelleen järjestelyjä.

Naulakallion länsipuolelle suunniteltu asuinalue sijoittuu rakennettavuudeltaan heikolle savialueelle. Rakennusten, katujen ja yhdyskuntateknisen huollon rakentaminen edellyttää esirakentamista. Huhtakivenkujan varteen suunniteltu asuinalue sijoittuu rakennettavuudeltaan hyvälle kitkamaalle.

Lähimmäksi Länsimäentietä sijoittuvat rakennusmassat suojaavat melulta niiden itäpuolelle sijoittuvia oleskelupihoja. Rakennusten julkisivuille kohdistuva päiväajan keskiäänitaso jää suurimmillaankin tasoon noin 63 dB eikä erillisille ääneneristävyysvaatimuksille ole siten tarvetta. Länsimäentien suuntaan rakennettavat parvekkeet on määrätty lasitettavaksi. Lähikatujen melko pienistä liikennemääristä johtuen katuliikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien ei arvioida



aiheuttavan suunnittelualueelle merkittäviä pitoisuuksia. Länsimäentien liikenteestä ei aiheudu merkittävää värähtelyä kaava-alueelle.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset kaupunkikuvaan, rakennettuun ympäristöön, palveluihin ja kulttuuriperintöön, ihmisten elin- ja asumisoloihin

Kaavan toteuttaminen tuo lisää asukkaita metron vaikutusalueelle ja uusia käyttäjiä Mellunmäen palveluille sekä virkistys- ja ulkoilualueille. Länsimäentien, Naulakalliontien ja Huhtakivenpolun katu ympäristön ilme muuttuu rakennetummaksi.

Naulakalliontien varren townhouse-rakentamiseen soveltuvat tontit tuovat alueelle uudentyyppistä asumista. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät tykkiteiden linjaukset ja luola säilyvät ympäristön osana. Koirapuisto siirretään uuteen paikkaan. Suojaistusvyöhyke lieventää koirapuiston näkyvyyttä ja mahdollisia häiriöitä nykyiselle Jäämäentien pientaloalueelle.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asuntorakentaminen lisää liikennettä katuverkolla 400 - 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne jakautuu usealle kadulle, joten kokonaisvaikutus autoliikenteeseen jää varsin vähäiseksi.

Asemakaava sisältää vain yhden uuden katuyhteyden, Sinkilätien. Huhtakivenkujaa jatketaan. Jalankulku- ja pyörätieverkoston nykyiset yhteydet säilyvät lukuun ottamatta Naulakalliontietä, jossa pyöräily siirretään ajoradalle. Länsimäentien itäreunalle rakennetaan ajoradan viereen uusi eroteltu jalankulku- ja pyörätie. Mustapuronpuiston kohdalta pohjoiseen tämä pyörätie on osa Baanaverkkoa ja siitä Itäväylän suuntaan tavallista pääpyörätieyhteyttä.

Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin ajoyhteys Naulakalliopuiston kautta poistuu. Ajoyhteys Naulakallion luolille järjestetään Sinkilätien ja Nastapolun kautta.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Naulakalliontien ja Länsimäentien välisen alueen rakentaminen supistaa linnustollisesti arvokasta aluetta. Myös uusi koirapuisto sijaitsee em. linnustoalueen rajauksen sisällä. Uusi hulevesien viivytysalue Länsimäentien eteläpuolella lisää hieman vesilinnuille sopivaa aluetta.

Naulakallion luoteispuolella puustoa poistetaan, mikäli Naulakallion luoteisrinteen oleskelupuistikko rakennetaan.



## Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnlisäveroa 6 580 000 euroa. Kustannukset ovat noin 320 e/k-m2.

## Toteutus

Rakentamisaikataulu selvitetään jatkossa. Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto vastaa alueen koordinoinnista ja seurannasta.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 23.2.2010). Vireilletulosta ilmoitettiin myös kaavoituskatsauksessa useana vuonna.

Valmistelun aikana on järjestetty kaksi keskustelutilaisuutta (15.3.2010 ja 3.4.2013).

## Asemakaavaratkaisun kehittyminen

Pientalorakentamisen kannalta epäedullinen maaperä ja korkeat perustamiskustannukset johtivat siihen, että alueelle osoitettiin myös kerrostalorakentamista.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualuetta laajennettiin Länsimäentien eteläpuolelle, jonne osoitettiin aluetta hulevesien viivyttämiseksi.

## Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut/veden, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston sekä tilakeskuksen, kaupunginmuseon, opetusviraston, sosiaali- ja terveystviraston (sosiaaliviraston), varhaiskasvatusviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen sekä rakennusvalvontaviraston kanssa.

Rakennusviraston lausunnon johdosta Naulakallionpuistoon rajautuvien pientalotonttien rakennusaloja tarkistettiin, Naulakallion luoteisrinne merkittiin puistoalueeksi (VP) ja kaavamerkintöihin tehtiin joitakin tarkistuksia. Myös kiinteistöviraston tonttiosaston kannanoton johdosta kaavamerkintöihin tehtiin joitakin tarkistuksia.



Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

#### Esitetyt mielipiteet

Asemakaavaosastolle on saapunut 25 mielipidettä, joista 15 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 10 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse. Mielipidekirjeet (25 kpl) ovat liitteenä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat erityisesti Huhtakivenkujan varren rakentamiseen, rakentamisen määrään kokonaisuutena ja sen aiheuttamiin liikennehaittoihin sekä koirapuiston sijaintiin ja sen aiheuttamiin häiriöihin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, koirapuistolle osoitettu alue muutettiin kaavamerkinnältään ohjeelliseksi ja sen länsireunaan osoitettiin suojaistusvyöhyke.

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

#### Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

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

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315  
kaisa.karilas(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melutarkastelut, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi



Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, geotekninen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
lauri.sipila(a)hel.fi  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: +358931037458  
niina.strengell(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 kartta, päivätty 11.6.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 selostus, päivätty 11.6.2013
- 5 Havainnekuva 11.6.2013
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013 ja keskustelutilaisuuksien 15.3.2010 ja 3.4.2013 muistiot
- 8 Luettelo mielipidekirjeiden lähettäjistä
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Kannanotot - Osa päätöshistoriaa

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
Liite 6  
Liite 7

## Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Hallintokeskus/Suvi Rämö

## Päätöshistoria

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 22.5.2013

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutoksia Naulakalliontien alueella.

Naulakalliontien ja Länsimäentien väliselle alueelle suunnitellaan pientaloja ja korkeintaan neljäkerroksisia kerrostaloja siten, että kerrostalorakentaminen sijoittuu Länsimäentien varteen. Lisäksi Huhtakivenkujan varteen ja puistoalueen reunaan nykyisen urheilukentän tuntumaan on suunniteltu uusia pientalotontteja. Naulakallio säilyy virkistysalueena ja ulkoilureittejä täydennetään.



11.06.2013

Naulakalliontien alue liittyy Vaarnatien alueen muutoksiin. Opetusvirasto toteaa, että kaavoitustyötä on edeltänyt Helsingin kaupungin liikuntaviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston toimeksiannosta vuonna 2011 tehty Naulakallion–Vaarnatien virkistys- ja liikunta-alueen yleissuunnitelma. Kokonaisalueen kaavaluonnoksissa on hyödynnetty tätä suunnitelmaa, jonka laatimisessa myös opetustoimi on ollut mukana. Opetusvirastolla ei ole kommentoitavaa asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 17.4.2013

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Asemakaavaluonnoksessa Länsimäentien ja Naulakalliontien väliselle alueelle suunnitellaan pientaloja ja enintään neljäkerroksisia kerrostaloja sisältävä pieni asuinalue Naulakalliontien ja Länsimäentien välille rakennettavan uuden katuyhteyden varteen. Huhtakivenkujaa jatketaan. Kadun pohjoispuolelle rakennetaan pientaloja siten, että ulkoiluyhteys Naulakalliontieltä Siltapolulle säilyy.

Lausunto

Asemakaavanluonnoksessa todetaan, että Sinkilätien varressa asuntoihin tulee liittyä autotalli, johon ajetaan suoraan kadulta. Kaavamääräykseen on hyvä lisätä, että kadun ja tontin väliset mahdolliset tasoeroratkaisut, kuten luiskaus- tai tukimuuriratkaisut, ovat tonttien rakennus- ja ylläpitovastuun alaisia.

Ehdotuksessa mainitaan, että rakennukset reunustavat katua tiiviinä rivinä. Tontin ja katualueen välissä tulee aina olla tilaa auraslumelle, ja pelastusajoneuvojen tulee päästä liikkumaan myös lumisina talvina. Lisäksi tonteilla on oltava riittävästi tilaa tontin sisäisten lumimassojen varastoinnille.

Sinkiläntien AO-tontit ovat kovin liki puistoaluetta. Rakennusvirasto pyytää varmistamaan ja tarkastamaan, että rakennusten huolto- ja muut toimenpiteet onnistuvat tontilla. Jos Sinkiläntien varressa oleva kallioluolan pysäköintialue palvelee ainoastaan luolan käyttäjiä, se on hyvä osoittaa LPA-merkinnällä.

Asemakaavaluonnoksen merkinnät ja määräykset -liitteessä ei ole tuotu esiin A-alueen keskellä kulkevien jk-reittien asemaa. Onko kyse tontilla rasitteena olevasta yleisestä jalankulkuyhteydestä vai tontin sisäisestä, ohjeellisesta kulkuyhteydestä? Tilanteen selventävä



merkintä tulee lisätä selostukseen. Jos kyse on rasitteena olevasta kulkuyhteydestä, sitä tulee täydentää seuraavanlaisella, tarkentavalla maininnalla: "Tonttien on pidettävä kulkuyhteys ympärivuotisesti hyvässä kunnossa, eikä yleistä kulkua saa mitenkään rajoittaa."

Naulakallion lähivirkistysalueen (VL) luoteiskulmassa on le-merkintä. Tämä leikkipaikka tulisi palvelemaan ensisijaisesti uuden korttelialueen lapsia. Tällainen leikkipaikka tulee sijoittaa korttelialueelle. Uuden asuinalueen asukkaita palvelee lähellä oleva leikkipuisto Luosto. Rakennusvirasto esittää, että Luoteiskulmauksen le-merkintä muutetaan puistoksi (VP). Tämä mahdollistaa jatkosuunnittelussa loivaan rinteeseen sijoittuvan oleskelupuistikon, joka on suunnattu kaiken ikäisille asukkaille, myös lapsille.

Luonnoksessa on sijoitettu Länsimäentien varteen istutettava puurivi, joka tulee muuttaa kaavassa ohjeelliseksi.

Rakennusviraston laatimasta hulevesitulvaselvityksestä ilmenee, että Huhtakivenkujan päässä on topografiatarkasteluun perustuva mahdollinen ongelmakohta, johon on tulvareitti Uotinmäentieltä. Kohdassa on siis hulevesitulvan riski.

Rakennusvirasto vastaa hulevesialtaiden rakentamisesta ja suunnittelusta. Hulevesialueiden mitoitus tulee tarkistaa. Kapasiteetin on oltava riittävä, ja hulevesien käsittelyyn varattavan alueen on oltava kooltansa riittävän suuri myös altaan rakentamista ja huoltoa varten.

Koirapuiston pysäköintitasku on mainittu kaavaselostuksessa. Kaavakartassa asia on epäselvä. Viheralueilla tapahtuva pysäköinti on aina erikseen osoitettava asemakaavassa.

Lisätiedot

Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
jenna.i.ikonen(a)hel.fi  
Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi



11.06.2013

Lsp/1

## § 208

### Kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon 2025 ja pyöräliikenteen toteutusohjelma (a-asia)

Pöydälle 11.06.2013

HEL 2012-007324 T 08 00 00

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

#### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Niko Palo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37220  
niko.palo(a)hel.fi

Leena Silfverberg, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37091  
leena.silfverberg(a)hel.fi

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen hyväksyä kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon 2025 toteutusohjelman pyörätiekohteiden jatkosuunnittelun pohjaksi sekä kaupungin taloussuunnittelussa huomioon otettavaksi.

#### Tiivistelmä

Pyöräliikennehankkeiden toteutusohjelmaa on tarkistettu vastaamaan kaupunginhallituksen antamaa supistettua investointiraamia vuosina 2014 - 2016. Helsingin asettamien pyöräilyn edistämistavoitteiden saavuttamiseksi kantakaupungin pyöräilyolojen parantaminen on keskeisin, kiireellinen mutta suunnittelun ja päätöksenteon kannalta myös haastavin tehtävä katutilaan kohdistuvien lukuisten intressien vuoksi. Koko kaupungin laajuisesti on tarpeen kehittää baanaverkostoa ja parantaa reittien laatua.

#### Esittelijä

Pyöräily Helsingin liikennepolitiikassa

Helsingillä on kunnianhimoiset tavoitteet pyöräilyolojen parantamiseksi ja pyöräilijämäärien lisäämiseksi. Ensimmäinen pyöräilyn



kaksinkertaistamistavoite asetettiin vuonna 1995. Vuonna 2009 kaupunki allekirjoitti Brysselin julistuksen pyöräilyn edistämiseksi. Uusimpana tavoitteena on saavuttaa 15 %:n kulkumuoto-osuus vuoteen 2020 mennessä ja 17 %:n osuus vuoteen 2025 mennessä. Syksyllä 2012 pyöräilyn osuus helsinkiläisten kaupungin sisäistä matkoista oli 11 %.

Valtuustokauden 2009-12 toiminut pyöräilyprojekti laati työkautensa loppuksi pyöräilyn edistämishjelman. Pyöräilyn hyödyt ja kustannukset Helsingissä -selvityksen mukaan pyöräliikennejärjestelyjen hyötykustannussuhde on 7,8 eli ne ovat taloudellisesti erittäin kannattavia. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee edistämishjelmää 5.3.2013 ja lähetti sen edelleen kaupunginhallitukselle.

Kaupungin strategiaohjelmaan 2013-2016 sisältyy useita pyöräilyn edistämishjelman kanssa samansuuntaisia linjauksia:

- Edistetään kestävästä liikkumisesta lisäämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta liikenteestä. Tavoitteena on lisäys prosenttiyksiköllä vuosittain eli yhteensä neljä prosenttiyksikköä valtuustokauden aikana.
- Priorisoidaan joukkoliikenteen, kävelyn tai pyöräilyn osuutta nostavia liikennehankkeita.
- Toteutetaan Pyöräilyedistämishjelman suosituksia.
- Jalankulku- ja pyöräilyverkostojen jatkuvuutta ja turvallisuutta parannetaan.

Strategisissa linjauksissaan kaupunki on ilmaissut vahvan pyöräilyn edistämistä ja lisäämistä tukevan tahtotilan. Kantakaupungin pyöräiliikenteen tavoiteverkolla on tärkeä rooli vastattaessa kaupungin tavoitteisiin pyöräilyn lisäämiseksi.

#### Kantakaupungin pyöräiliikenteen tavoiteverkko

Jotta lisääntyvä pyöräily sujuu ilman, että turvallisuusriskit samalla kasvavat, on pyöräilyn infrastruktuuria kehitettävä edistämistavoitteita vastaavasti. Helsingissä on rakennettua pyöräilyinfrastruktuuria määrällisesti paljon, mutta väylien standardi on epäyhtenäistä ja laadullisesti kirjavaa. Suurimmat puutteet ovat kantakaupungissa, missä pyöräiliikenteen verkko on harva ja sisältää lukuisia turvallisuuden kannalta ongelmallisia kohtia. Pyöräilyä koskevien tavoitteiden toteutumiseksi kantakaupungin pyöräilyolojen parantaminen on keskeisin, kiireellisin ja samalla myös haastavin tehtävä.



Pyöräilyprojektissa 2009-12 infran suunnittelu on edennyt järjestelmätasolta kohti yksittäisiä parannuskohteita: kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi pyöräliikenteen verkkotason suunnitteluperiaatteet 13.5.2011 ja kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkon tavoitetilan 2025 sekä suunnitteluohjeen 1. osan 22.5.2012. Tavoitetilanteessa suurin osa katuverkosta palvelee pyöräliikennettä ilman merkittäviä muutoksia katutilaan, mutta vilkkaiden pää- ja kokoojaväylien varsille tarvitaan autoliikenteestä erotettuja uusia pyöräteitä tai -kaistoja.

Hyväksytyjen periaatteiden pohjalta laadittuja suunnitelmia on saatu toteutukseen asti toistaiseksi niukasti. Yksittäisistä suunnitelmista päätettäessä vaikeutena on, että pyöräliikenteen tarvitsema tila on jaettava kadulla jo oleville toiminnoille varatusta tilasta. Jos aiotaan päästä kohti asetettuja pyöräilyn edistämistavoitteita, on pystyttävä tekemään kompromisseja katutilaan kohdistuvien intressien kesken ja tinkimään totutuista edusta etenkin kadunvarsipysäköinnin osalta.

#### Toteutusohjelma

Liikenneinvestointien talousarvioehdotuksessa 2014 ja investointiohjelmaehdotuksessa 2015-2018 (Kslk 14.5.2013) investointiluokkien otsikoita muutettiin vastaamaan pyöräilyn edistämishjelman päätoimia: kantakaupungin tavoiteverkon 2025 ja baanaverkon toteutusaikataulut ovat omissa taulukoissaan, joista jälkimmäinen sisältää baanojen ohella myös muut esikaupunkien pyöräliikennehankkeet.

Investointiohjelmaehdotuksesta päättäessään kaupunkisuunnittelulautakunta pitäytyi kaupunginhallituksen katu-, liikenneväylä- ja ratainvestoinneille antamaan 97 miljoonan euron raamiin vuosina 2014-16. Tämä merkitsee tarkistustarvetta myös pyöräliikenneinvestointeihin, joihin aiemmin oli ehdotettu 16 miljoonan euron vuotuista määrärahaa. Tarkistetussa ohjelmassa kantakaupungin verkkoon ja baanoihin ehdotetaan vuonna 2014 yhteensä 5,7 miljoonaa, vuonna 2015 yhteensä 12,5 miljoonaa ja vuonna 2016 yhteensä 13,5 miljoonaa euroa.

Tarkistetussakin ohjelmassa pääpaino on alkuvuosina kantakaupungissa. Rakentamisajankohdissa on otettu huomioon tiedossa olevat HKR:n ja HKL:n saneeraustarpeet, mutta ajoitusta tarkistetaan töiden aikataulujen täsmentyessä. Alustavat kustannusarviot sisältävät pyöräliikennejärjestelyjen vaatimat kustannukset mutta eivät kata muita mahdollisesti kadulla samanaikaisesti tehtäviä töitä. Kohteiden suunnitteluvalmiutta pyritään parantamaan niin, että edistämishjelman toteutus voi infrastruktuuri-investointien osalta käynnistyä määrärahojen mukaisessa aikataulussa.



11.06.2013

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niko Palo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37220  
niko.palo(a)hel.fi  
Leena Silfverberg, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37091  
leena.silfverberg(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Pyöräliikenteen tarkistettu investointiohjelma

**Oheismateriaali**

1 Pyöräliikenteen verkkotason suunnitteluperiaatteet  
2 Kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkon tavoitetila  
3 Pyöräliikenteen suunnitteluhje, osa 1

**Tiedoksi**

Yleisten töiden lautakunta  
Talous- ja suunnittelukeskus

**Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.06.2013 § 189

Pöydälle 04.06.2013

HEL 2012-007324 T 08 00 00

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

22.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niko Palo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37220  
niko.palo(a)hel.fi  
Leena Silfverberg, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37091  
leena.silfverberg(a)hel.fi



11.06.2013

Lsp/2

## § 209

### Älyliikenteen hyödyntäminen Helsingissä (a-asia)

HEL 2013-007916 T 08 00 00

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi "Älyliikenne Helsingissä" -raportin.

Lisäksi lautakunta toteaa, että raportissa esitettyjen tavoitteiden saavuttaminen edellyttää yhtä henkilötyövuotta vastaavan resurssin osoittamisen älyliikenteen kehittämiseen.

#### Käsittely

Ville Lehmuskoski: Esittelijän muutokset

Korvataan kappale 2 seuraavasti: "Lisäksi lautakunta toteaa, että raportissa esitettyjen tavoitteiden saavuttaminen edellyttää yhtä henkilötyövuotta vastaavan resurssin osoittamisen älyliikenteen kehittämiseen."

Lisätään kappaleen 11 loppuun teksti: "Järjestelmän kokonaiskustannukset investointeineen ja henkilökuluineen vuosina 2014-2018 ovat yhteensä noin 2,5 miljoonaa euroa eli keskimäärin 0,5 milj. euroa vuodessa. Onnettomuuskustannushyödyiksi on arvioitu noin 3 miljoonaa euroa vuodessa ja sakkotuloiksi noin 1,5 miljoonaa euroa vuodessa."

Esittelijä ilmoitti, että liitteenä olevaan raporttiin on tehty korjaus tiivistelmään ja raportin toimenpiteen kohdalle, jossa sakkotuloarvio 2,5 Me on muutettu luvuksi 1,5 Me/vuosi.

#### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Marko Mäenpää, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37339  
marko.maenpaa(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Älyliikenne Helsingissä -raportti

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne merkitä tiedoksi "Älyliikenne Helsingissä" -raportin.



Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että joukkoliikenteen edistämiseksi, palvelutason parantamiseksi ja merkittävien liikennöintikustannussäästöjen saavuttamiseksi kaupunkisuunnitteluvirastolle osoitettaisiin yksi määräaikainen (2014 - 2018) vakanssi ja tämän edellyttämä rahoitus. Määräaikainen vakanssi mahdollistaa joukkoliikenteen liikennevaloetuksien mittavan laajentamisen kattamaan koko Helsingin bussi- ja raitiovaunuliikenne.

## Tiivistelmä

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on valmistunut älyliikenteen hyödyntämistä koskeva suunnitelma. Työssä on kartoitettu älyliikenteen nykytilaa Helsingissä sekä esitetty tarkoituksenmukainen älyliikenteen sovellusten ja toimenpiteiden toteutussuunnitelma. Älyliikenteellä tarkoitetaan tieto- ja viestintätekniikan keinojen käyttämistä liikennejärjestelmässä. Sen keinovalikoimasta ja sovelluksista löytyy infrastruktuuri-investointeihin verrattuna erittäin kustannustehokkaita keinoja liikennejärjestelmän toimivuuden, tehokkuuden ja turvallisuuden parantamiseksi.

Keskeisimmät esitettävät toimenpiteet ovat pääkaupunkiseudun liikenteenhallintakeskuksen toiminnan kehittäminen, katuverkon ja kaikkien liikennemuotojen tilannekuvapalvelun kehittäminen sekä joukkoliikenteen liikennevaloetuksien huomattava laajentaminen kaikkeen Helsingissä liikennöivään bussi- ja raitioliikenteeseen. Lisäksi, mikäli automaattisen liikenteenvalvonnan lisäämiseen löydetään valtion kanssa toimiva ratkaisu, on kameravalvontaa tarkoituksenmukaista lisätä merkittävästi. Liikennejärjestelmää koskeva data on syytä tarjota vapaasti käytettäväksi (avoin data) ja kannustaa kolmansia osapuolia luomaan liikkuja tukevia älykkäitä palveluja.

Työssä esitettyjen toimenpiteiden edistäminen edellyttää älyliikenteen kehitystyöhön ja investointeihin tarvittavien määrärahojen lisäksi myös henkilöresurssien lisäämistä. Kehittämisestä saatavat hyödyt ovat kuitenkin niin suuret, että lisäkustannukset voidaan kattaa lyhyessä ajassa. Kaupunkisuunnitteluviraston sisäisin järjestelyin allokoidaan yhtä henkilötyöpanosta vastaava henkilöresurssi älyliikenteen kehittämistehtäviin. Joukkoliikenteen liikennevaloetuksien mittava laajentaminen sen sijaan edellyttää kaupunkisuunnitteluviraston resurssien kasvattamista määräaikaisesti vuosille 2014-2018 yhdellä henkilötyövuodella.

## Esittelijä

Taustaa



Helsingin kaupungin strategiaohjelman vuosille 2013 - 2016 tavoitteena on mm. parantaa Helsingin ulkoista ja sisäistä saavutettavuutta sekä turvata kantakaupungin liikenteen toimivuus. Ennusteiden mukaan kantakaupungin asukas- ja työpaikkamäärien suunniteltu voimakas kasvu tulee pahentamaan liikenteen ruuhkautumista huomattavasti. Strategiaohjelmaan on lisäksi sisällytetty tavoite kestävien kulkutapojen tukemiseksi ja hiilidioksidipäästöjen vähentämiseksi. Tavoitteena on myös aktivoida yrityksiä ja muita toimijoita tuottamaan uusia innovaatioita ja palveluja loppukäyttäjille. Älyliikenteen avulla kaupungilla on hyvät mahdollisuudet kehittää omia prosessejaan ja toimintatapojaan myös tämän tavoitteen saavuttamiseksi.

Älyliikenteen keinot liikennejärjestelmän tehokkuuden parantamiseksi ovat hyvin kustannustehokkaita ja lisäksi ne on pääsääntöisesti mahdollista saada myös nopeasti käyttöön.

#### Toimenpiteet

Työssä on esitetty 13 kohdan luettelo toimenpiteistä, joita kaupungin tulisi edistää. Kaikkien toimenpiteiden tavoitteena on osaltaan edistää jo olemassa olevan liikennejärjestelmän tehokasta käyttöä sekä lisätä turvallisuutta, sujuvuutta ja ympäristön laatua. Toimenpiteissä on huomioitu myös tavoite tiedon avoimelle jakamiselle ja eri toimijoiden mahdollisuuksiin jalostaa avointa tietoa loppukäyttäjien tarpeisiin.

Pasilassa toimiva pääkaupunkiseudun liikenteenhallintakeskus (PLH) on usean organisaation muodostama yhteinen älyliikenteen ydintoimija. Keskuksessa seurataan ja operoidaan pääkaupunkiseudun liikennettä yhtenä kokonaisuutena hallintorajoista riippumatta. Tiedotus ja muu häiriönhallinta kuuluvat keskeisenä osana keskuksen normaaliin toimintaan. Nykyisin keskuksen toiminta on painottunut pääosin autoliikenteeseen, mutta jatkossa myös muiden liikennemuotojen hallintaa tulisi integroida kattavammin keskuksen toimintaan ja kaupungin katuverkon hallintaa tehostaa.

Yhtenä keskeisimpänä kehityskohteena esitetään kaikki liikennemuodot kattavan liikenteen tilannekuvapalvelun luomista. Tilannekuvajärjestelmä on edellytys monelle muulle kehittämistoimenpiteelle sekä tehokkaalle liikenteen ohjaukselle ja liikennejärjestelmän häiriönhallinnalle ja se myös luo nykyistä paremmat edellytykset liikenteenhallintakeskuksen (PLH) toiminnan kehittämiseksi. Tilannekuvapalvelun kehittämisessä tarvittavien lähtötietojen määrän lisääntyminen antaa hyvät mahdollisuudet myös liikenteeseen liittyvän tiedon avoimelle jakamiselle ja luo edellytyksiä uusien palvelujen tuottamiselle.

Automaattisen liikennevalvonnan hyödyt ovat kiistattomat. Investoinnit maksavat itsensä takaisin moninkertaisesti pelkästään sakkotuloina.



Ylinopeuksien ja punaista päin ajamisen valvonnalla saatavat onnettomuuskustannussäästöt lisäävät valvonnan laajentamisen kannattavuutta entisestään. Joukkoliikennekaistojen kameravalvonnalla parannetaan joukkoliikenteen nopeutta ja luotettavuutta. Myös läpiajokieltoja olisi mahdollista valvoa automatiikalla. Kameravalvonnan laajentaminen Helsingissä edellyttää kuitenkin valtion toimenpiteitä. Valtion edistämistoimet kunnallisen kameravalvonnan mahdollistamiseksi eivät toistaiseksi ole johtaneet edistysaskeleisiin.

Joukkoliikenteen liikennevaloetuuksien mittava laajentaminen on erittäin tärkeä kehittämiskohde, jonka hyödyt on jo useissa eri yhteyksissä osoitettu moninkertaisiksi kustannuksiin nähden. Hyödyt muodostuvat liikenteen nopeutumisesta aiheutuvasta liikennöintikustannusten vähenemisestä sekä matkustajien kokemasta palvelutason paranemisesta nopeuden ja täsmällisyyden kehittyessä. Tavoitteena on laajentaa vuoteen 2016 mennessä liikennevaloetudet kaikkiin joukkoliikenteen käyttämiin liikennevaloihin. Etuuksien laajentaminen tavoitteen mukaisesti edellyttäisi kuitenkin kaupunkisuunnitteluviraston resursseihin yhden henkilön lisäystä. Panos on kuitenkin huomattavan pieni suhteessa hyötyihin, sillä jo 1 % ajoaikasäästö toisi arviolta 1 milj. euron vuotuiset liikennöintikustannussäästöt HSL:lle ja edelleen Helsingin kaupungille. Lisäksi matkustajien aikakustannushyödyt olisivat arviolta 2 - 3 milj. euroa vuodessa. Kaupunkisuunnitteluvirastolle tulisikin osoittaa joukkoliikenteen valoetuuksia varten vakanssi ja sen edellyttämä rahoitus.

Edellä mainittujen lisäksi muita edistettäviä älyliikenteen toimenpiteitä ovat:

- autoliikenteen häiriöiden hallinta
- vaihtuvat liikennemerkkit ja opasteet
- tunnelien liikenteen hallinta
- pysäköinnin ohjaus
- älyliikenteen ekosysteemi
- tietoa valinnoista - valintoihin vaikuttaminen
- pyöräilyn edistäminen älyliikenteen keinoin
- älykäs logistiikka
- joukkoliikenteen "City HUBit" ja liityntäpysäköinti

## Resurssit

Työssä on arvioitu toimenpiteiden edistämiseen tarvittavat henkilöresurssit sekä kehittämiseen ja jatko-suunnitteluun tarvittavia rahallisia resursseja. Investointi- ja ylläpitokustannuksia ei ole arvioitu, sillä niiden suuruus riippuu oleellisesti toteutettavien toimenpiteiden jatko-suunnittelusta ja toteutusten laajuudesta.



Arvioidut lisähenkilöresurssit jakautuvat seuraavasti:

- joukkoliikenne-etuuksien laajentaminen, 1 henkilötyövuosi / vuosi
- pääkaupunkiseudun liikenteenhallintakeskuksen (PLH) toiminnan kehittäminen, 0,6 henkilötyövuotta / vuosi
- liikenteen tilannekuvapalvelun luominen, 0,5 henkilötyövuotta / vuosi
- automaattinen liikennevalvonta, 5 henkilöä, myöhemmin lisäksi 5 henkilöä
- muut yht. noin 0,6 - 0,8 henkilötyövuotta / vuosi.

Kaupunkisuunnitteluviraston sisäisin järjestelyin siirretään yhtä henkilötyöpanosta vastaava henkilöresurssi muista tehtävistä älyliikenteen kehittämistehtäviin. Joukkoliikenteen liikennevaloetuuksien mittava laajentaminen sen sijaan edellyttää kaupunkisuunnitteluviraston resurssien kasvattamista määräaikaisesti vuosille 2014 - 2018 yhdellä henkilötyövuodella.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marko Mäenpää, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37339  
marko.maenpaa(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Älyliikenne Helsingissä -raportti



## § 210

### **Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle, joka koskee lippujen hinnoitteluperiaatteita ja hintasuhteita uudessa taksa- ja lippujärjestelmän vyöhykemallissa (a-asia)**

HEL 2013-004680 T 02 05 00

#### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

#### Lausunto

Uuden taksajärjestelmän peruseriaatteeksi on valittu kaarimalli, jossa vyöhykkeiden rajat perustuvat ensisijaisesti etäisyyteen Helsingin keskustasta. Uudessa järjestelmässä lyhyet kuntarajan ylittävät matkat muuttuvat halvemmiksi. Tämän seurauksena lipputulot vähenevät, mikä pääkaupunkiseudun kuntien joukkoliikennepoliittisissa tavoitteissa tai taloudellisissa resursseissa olevista eroista johtuen voi aiheuttaa joukkoliikenteen rahoitukseen ongelmia.

Lipputulojen vähenemistä on pyritty kompensoimaan nostamalla hinnoittelun perustasoa ja erityisesti kertalipun hintaa. Nykyisin Helsingin sisäisellä kausilipulla matkustavien lipun hinta nousisi noin 9 %:lla. Päätöksenteon tueksi toimitetussa aineistossa ei ole riittävällä tavalla esitetty lipun hintojen noston vaikutusta joukkoliikenteen matkustamiseen. Vaikutukset tulisi esittää matkamäärinä (ja suoritteina) sekä eritellä vaikutus eri kunnissa ja kokonaisuutena. Helsingissä huomattava valtaosa matkoista on nykyisiä kaupungin sisäisiä matkoja ja jatkossa vyöhykkeiden AB sisäisiä matkoja. Joukkoliikenteen hintajoustop on yleisesti todettu olevan -0,3. Tämä tarkoittaisi, että nykyisin Helsingin sisäisellä lipulla matkustavien lipun hinnan korotus HSL:n selvityksissä esitetyllä 9 %:lla vähentäisi Helsingin näitä joukkoliikenteen matkoja 2,7 %:lla. Kuntarajat ylittävien matkojen määrän kasvu jää vastaavasti arvioituna tätä huomattavasti pienemmäksi. Kokonaisuutena tällainen joukkoliikenteen käytön muutos olisi vahvasti mm. Helsingin tuoreen strategiaohjelmassa 2013-2016 joukkoliikenteen osuuden kasvusta asetettujen tavoitteiden vastaista. Vyöhykekaarten välisten hintojen vaikutuksista matkustamiseen tulee saada enemmän tietoa. Päätöstä lippujen hinnoista ja kaarten välisistä hintasuhteista ei tule tehdä ennen kuin näin merkittävä keskeinen vaikutus on päätöksentekijöillä käytettävissä. Päätöksenteossa keskeinen argumentti tulee olla vaikutus joukkoliikenteen houkuttelevuuteen ja matkustajamääriin. Helsingin kaupungille tulee antaa mahdollisuus täydentää lausuntoaan,



kun vaikutusarvio matkustuksen määrässä tapahtuvista muutoksista on käytettävissä.

Yksittäisen kunnan mahdollisuudet vaikuttaa alueensa joukkoliikenteen lippujen hintoihin vähenevät tulevaisuudessa. Taksa- ja lippujärjestelmää edelleen valmisteltaessa on selvitettävä, miten kunnat ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä voisivat yhdessä määrittellä keskipitkän aikavälin tavoitteita lippujen hinnoittelupolitiikalle ja joukkoliikenteen rahoitustarpeelle eri osapuolten tavoitteiden ja resurssien puitteissa. Jotta yksittäisen HSL-alueen kunnan heikko taloudellinen tilanne ja mahdollisuus tukea joukkoliikennettä ei merkittävästi heikentäisi mahdollisuuksia kilpailukykyiseen lippujen hinnoitteluun koko HSL-alueella, tulee eri kahden vyöhykkeen alueet (AB ja BC) olla hinnoiteltavissa erikseen. Tämä mahdollisuus sisältyy HSL:n esitykseen. Lisäksi tulisi varautua ratkaisuun, joka tarvittaessa mahdollistaa kausilippujen erilaisen hinnoittelun kuntalaisuuden perusteella sen mukaan, kuinka paljon kukin kunta on valmis matkustamista tukemaan.

Kertalipun hinnan korotus suhteessa muiden lippujen hintoihin on kannatettava ajatus. Vaikka lipputulaja menetettäisiin kertalippujen myynnin vähenemisenä, nopeuttaa ajoneuvossa tapahtuvan myynnin väheneminen liikennettä ja tekee liikennöinnistä täsmällisempää. Aiempien selvitysten perusteella joukkoliikenteen houkuttelevuuden kannalta arvo- ja kausilippujen hintoja olisi tavoiteltavaa laskea ja kertalippujen hintaa voisi vastaavasti korottaa. Lausuntopyyntöissä esitetyt kausi-, arvo- ja kertalippujen hintasuhteita voidaan pitää tarkoituksenmukaisina.

Esitys seniorilipusta on liikennepoliittisesti kannatettava. Iäkkäitä tulisi muun muassa liikenneturvallisuussyistä kannustaa oman auton sijasta liikkumaan joukkoliikenteellä. Lisäksi joukkoliikenteen kustannustehokkuuden näkökulmasta ruuhka-ajan matkustajamääriä olisi kannattavaa ohjata eri keinoin ruuhkien väliselle ajalle. Esityksen mukaan 70 vuotta täyttäneet voivat päiväliikenteessä klo 9-14 kulkea puoleen hintaan arvolipulla. Jos lipputyypistä saadaan myönteisiä kokemuksia, kannattaa ikärajaa tarkistaa taloudellisten resurssien puitteissa nuorempiinkin ikäluokkiin, mahdollisesti jopa kaikkia ikäluokkia koskevaksi.

Lastenlipun ikärajan korottaminen yhdellä vuodella on liikennepoliittisesti tarkoituksenmukaista. Jatkossa tulisi myös harkita opiskelijalipun rinnalla/sijasta ns. nuorisolippua. On tärkeää kannustaa ajokortti-ikänsä saavuttaneiden nuorten aikuisten liikkumiskäyttäytymistä joukkoliikennemyönteiseksi, sillä tässä elämänvaiheessa opitut liikkumistottumukset vaikuttavat merkittävästi kulkumuodonvalintoihin koko elämän aikana.



Ehdotus siitä, että kunnat suoraan ostaisivat omille erityisryhmilleen maksuttomasti myönnettävät liput, on myös hyvä. Tällöin kunnat voisivat tarjota lippuja halutessaan keskenään erilaisin perustein ja harkita, mitkä ryhmät saisivat maksuttoman joukkoliikenteen. Eri kunnissa nousee melko usein esiin paineita myöntää alennuksia joukkoliikennelippuihin sosiaalisin perustein. HSL:n tulisi jatkossakin harkita liikennepoliittisin perustein annettavat alennukset, mutta sosiaalisin perustein myönnettävät alennukset ja ilmaisliput voisivat olla kunkin kunnan itse ratkaistavissa.

Taksa- ja lippujärjestelmän kehittäminen esitetyllä tavalla tekee joukkoliikenteen käytön koko seudulla matkustajille edullisemmaksi. Tämän johdosta asukkaiden verotuksessaan tekemät työmatkakustannusten vähennykset pienenevät, millä on vaikutusta kuntien verotulojen lisäksi valtion verotukseen. Valtion verotulot siis kasvavat, koska kunnat tukevat joukkoliikennettä alhaisemmilla lippujen hinnoilla. Arvion mukaan valtion verotulot kasvavat esitetyllä hinnoittelumuutoksella vuosittain 5-10 miljoonaa euroa. HSL:n tulee edellyttää valtiolta, että tämä kuntien rahoittama valtion saama lisätulo palautetaan kunnille lisäämällä vastaava summa Helsingin seudulle kohdistettavaan suurten kaupunkiseutujen joukkoliikennetukeen.

## Käsittely

Ville Lehmuskoski: Tekninen korjaus kpl 3 "...Nykyisin Helsingin sisäisellä kausilipulla matkustavien lipun hinta nousisi noin 9 %:lla..."

### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37121  
markku.granholm(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 HSLn lausuntopyyntö
- 2 Lippujen hinnoitteluperiaatteet ja hintasuhteet uudessa vyöhykemallissa - infopaketti lausunnon antajille 8.5.2013

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

### Lausunto

Uuden taksajärjestelmän peruseriaatteeksi on valittu kaarimalli, jossa vyöhykkeiden rajat perustuvat ensisijaisesti etäisyyteen Helsingin



keskustasta. Uudessa järjestelmässä lyhyet kuntarajan ylittävät matkat muuttuvat halvemmiksi. Tämän seurauksena lipputulot vähenevät, mikä pääkaupunkiseudun kuntien joukkoliikennepoliittisissa tavoitteissa tai taloudellisissa resursseissa olevista eroista johtuen voi aiheuttaa joukkoliikenteen rahoitukseen ongelmia.

Lipputulojen vähenemistä on pyritty kompensoimaan nostamalla hinnoittelun perustasoa ja erityisesti kertalipun hintaa. Helsingin sisäisen kausilipun hinta nousisi noin 9 %:lla. Päätöksenteon tueksi toimitetussa aineistossa ei ole riittävällä tavalla esitetty lipun hintojen noston vaikutusta joukkoliikenteen matkustamiseen. Vaikutukset tulisi esittää matkamäärinä (ja suoritteina) sekä eritellä vaikutus eri kunnissa ja kokonaisuutena. Helsingissä huomattava valtaosa matkoista on nykyisiä kaupungin sisäisiä matkoja ja jatkossa vyöhykkeiden AB sisäisiä matkoja. Joukkoliikenteen hintajoukon on yleisesti todettu olevan -0,3. Tämä tarkoittaisi, että nykyisin Helsingin sisäisellä lipulla matkustavien lipun hinnan korotus HSL:n selvityksissä esitetyllä 9 %:lla vähentäisi Helsingin näitä joukkoliikenteen matkoja 2,7 %:lla. Kuntarajat ylittävien matkojen määrän kasvu jää vastaavasti arvioituna tätä huomattavasti pienemmäksi. Kokonaisuutena tällainen joukkoliikenteen käytön muutos olisi vahvasti mm. Helsingin tuoreen strategiaohjelmassa 2013-2016 joukkoliikenteen osuuden kasvusta asetettujen tavoitteiden vastaista. Vyöhykekaarten välisten hintojen vaikutuksista matkustamiseen tulee saada enemmän tietoa. Päätöstä lippujen hinnoista ja kaarten välisistä hintasuhteista ei tule tehdä ennen kuin näin merkittävä keskeinen vaikutus on päätöksentekijöillä käytettävissä. Päätöksenteossa keskeinen argumentti tulee olla vaikutus joukkoliikenteen houkuttelevuuteen ja matkustajamääriin. Helsingin kaupungille tulee antaa mahdollisuus täydentää lausuntoaan, kun vaikutusarvio matkustuksen määrässä tapahtuvista muutoksista on käytettävissä.

Yksittäisen kunnan mahdollisuudet vaikuttaa alueensa joukkoliikenteen lippujen hintoihin vähenevät tulevaisuudessa. Taksa- ja lippujärjestelmää edelleen valmisteltaessa on selvitettävä, miten kunnat ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä voisivat yhdessä määritellä keskipitkän aikavälin tavoitteita lippujen hinnoittelupolitiikalle ja joukkoliikenteen rahoitustarpeelle eri osapuolten tavoitteiden ja resurssien puitteissa. Jotta yksittäisen HSL-alueen kunnan heikko taloudellinen tilanne ja mahdollisuus tukea joukkoliikennettä ei merkittävästi heikentäisi mahdollisuuksia kilpailukykyiseen lippujen hinnoitteluun koko HSL-alueella, tulee eri kahden vyöhykkeen alueet (AB ja BC) olla hinnoiteltavissa erikseen. Tämä mahdollisuus sisältyy HSL:n esitykseen. Lisäksi tulisi varautua ratkaisuun, joka tarvittaessa mahdollistaa kausilippujen erilaisen hinnoittelun kuntalaisuuden perusteella sen mukaan, kuinka paljon kukin kunta on valmis matkustamista tukemaan.



Kertalipun hinnan korotus suhteessa muiden lippujen hintoihin on kannatettava ajatus. Vaikka lipputuloja menetettäisiin kertalippujen myynnin vähenemisenä, nopeuttaa ajoneuvossa tapahtuvan myynnin väheneminen liikennettä ja tekee liikennöinnistä täsmällisempää. Aiempien selvitysten perusteella joukkoliikenteen houkuttelevuuden kannalta arvo- ja kausilippujen hintoja olisi tavoiteltavaa laskea ja kertalippujen hintaa voisi vastaavasti korottaa. Lausuntopyyntöä esitetyt kausi-, arvo- ja kertalippujen hintasuhteita voidaan pitää tarkoituksenmukaisina.

Esitys seniorilipusta on liikennepoliittisesti kannatettava. läkkäitä tulisi muun muassa liikenneturvallisuussyistä kannustaa oman auton sijasta liikkumaan joukkoliikenteellä. Lisäksi joukkoliikenteen kustannustehokkuuden näkökulmasta ruuhka-ajan matkustajamääriä olisi kannattavaa ohjata eri keinoin ruuhkien väliselle ajalle. Esityksen mukaan 70 vuotta täyttäneet voivat päiväliikenteessä klo 9-14 kulkea puoleen hintaan arvolipulla. Jos lipputyypistä saadaan myönteisiä kokemuksia, kannattaa ikärajaa tarkistaa taloudellisten resurssien puitteissa nuorempiinkin ikäluokkiin, mahdollisesti jopa kaikkia ikäluokkia koskeväksi.

Lastenlipun ikärajan korottaminen yhdellä vuodella on liikennepoliittisesti tarkoituksenmukaista. Jatkossa tulisi myös harkita opiskelijalipun rinnalla/sijasta ns. nuorisolippua. On tärkeää kannustaa ajokortti-iän saavuttaneiden nuorten aikuisten liikkumiskäyttäytymistä joukkoliikennemyönteiseksi, sillä tässä elämänvaiheessa opitut liikkumistottumukset vaikuttavat merkittävästi kulkumuodonvalintoihin koko elämän aikana.

Ehdotus siitä, että kunnat suoraan ostaisivat omille erityisryhmilleen maksuttomasti myönnettävät liput, on myös hyvä. Tällöin kunnat voisivat tarjota lippuja halutessaan keskenään erilaisin perustein ja harkita, mitkä ryhmät saisivat maksuttoman joukkoliikenteen. Eri kunnissa nousee melko usein esiin paineita myöntää alennuksia joukkoliikennelippuihin sosiaalisin perustein. HSL:n tulisi jatkossakin harkita liikennepoliittisin perustein annettavat alennukset, mutta sosiaalisin perustein myönnettävät alennukset ja ilmaisliput voisivat olla kunkin kunnan itse ratkaistavissa.

Taksa- ja lippujärjestelmän kehittäminen esitetyllä tavalla tekee joukkoliikenteen käytön koko seudulla matkustajille edullisemmaksi. Tämän johdosta asukkaiden verotuksessaan tekemät työmatkakustannusten vähennykset pienenevät, millä on vaikutusta kuntien verotulojen lisäksi valtion verotukseen. Valtion verotulot siis kasvavat, koska kunnat tukevat joukkoliikennettä alhaisemmilla lippujen hinnoilla. Arvion mukaan valtion verotulot kasvavat esitetyllä hinnoittelumuutoksella vuosittain 5-10 miljoonaa euroa. HSL:n tulee



edellyttää valtiolta, että tämä kuntien rahoittama valtion saama lisätulo palautetaan kunnille lisäämällä vastaava summa Helsingin seudulle kohdistettavaan suurten kaupunkiseutujen joukkoliikennetukeen.

## Esittelijä

### Lausuntopyyntö

Hallintokeskus on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 23.8.2013 mennessä. Lausuntoa on pyydetty myös HKL-liikelaitokselta ja talous- ja suunnittelukeskukselta.

### Yleistä

Helsingin seudun joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmää ollaan uudistamassa. Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän (HSL) tavoitteena on ottaa uusi tekninen matkalippujärjestelmä käyttöön vuoden 2015 loppuun mennessä. Samassa yhteydessä valmistellaan seudun tariffijärjestelmän uudistamista kuntarajoista riippumattomaksi vyöhykejärjestelmäksi (ns.kaarimalli). Tavoitteena on, että uusi järjestelmä on kasvavan Helsingin seudun tarpeisiin soveltuva, hyvin toimiva sekä asiakkaan kannalta oikeudenmukainen ja selkeä järjestelmä, jota voidaan sen elinkaaren aikana helposti laajentaa vaiheittain.

Taksa- ja lippujärjestelmä muodostuu matkalippujen kelpoisuusvyöhykkeistä, lippulajeista, lippujen kelpoisuusehdoista, asiakasryhmistä sekä lippujen osto-oikeutta ja lippujen hinnoittelua koskevista yleisistä periaatteista. HSL:n hallitus päätti 12.6.2012 uuden järjestelmän vyöhykekaarien rajoista, kahden kaaren minimiostosperiaatteesta ABC-alueella, lisävyöhykelipun käyttöönotosta ja raitiovaunulipun säilyttämisestä. Uusi vyöhykemalli on mahdollista ottaa käyttöön aikaisintaan vuonna 2016.

Esityslistan liitteenä ovat HSL:n lausuntopyyntö ja lausunnon antajille tehty infopaketti lippujen hinnoitteluperiaatteista ja hintasuhteista uudessa vyöhykemallissa.

### Hinnoitteluperiaatteet

HSL on laatinut selvityksiä lippujen hinnoittelun ja asiakasryhmien osalta. Tarkasteluja on tehty erilaisten vyöhykekaarten ja lippulajien välisten hintasuhteiden sekä asiakasryhmien ja alennuskäytäntöjen osalta.

HSL:n hallitus esittää jäsenkunnille, että lippujen hinnoitteluperiaatteet uudessa vyöhykemallissa ovat pääpiirteissään seuraavat:



- Vyöhykekaarten väliset hintasuhteet: Aikuisten kausilipun hintataso 30 päivän kohdalla (5 euron tarkkuudella) on AB-kaarella 50 euroa, BC kaarella 60 euroa, ABC-kaarella 90 euroa, D-kaarella 50 euroa ja ABCD kaarella 140 euroa.
- Lippulajien väliset hintasuhteet: Hinnoittelun lähtökohtana on aikuisten kausilippu/30 päivää. Arvolipun hinta saadaan kausilipun hinnasta jakamalla luvulla 25 - 26. Kertalipun hinta saadaan kertomalla arvolipun hinta luvulla 1,9 - 2,2.
- Lapset ja nuoret: Lastenlipun yläikärajaa korotetaan yhdellä vuodella, jolloin lipun voivat ostaa 7 - 17-vuotiaat. Opiskelijalippu myönnetään 18 - 29-vuotiaille vakinaisesti HSL-alueella asuville sekä ulkomaalaisille vaihto-opiskelijoille, jotka täyttävät muut opiskelijalipun myöntämisperusteet. Lasten ja opiskelijalippujen hinnat ovat 50 % aikuisten lipun hinnasta (kuten nykyisin).
- Ikäihmiset: Perustetaan seniorilippu 70 vuotta täyttäneille vakinaisesti HSL-alueella asuville. Lippu on päiväliikenteessä klo 9 - 14 alkavilla matkoilla kelpaava arvolippu. Lipun alennus on 50 % aikuisten arvolipun hinnasta.

Lisäksi HSL:n hallitus pyytää kannanottoa siitä, voidaanko muiden alennus- ja vapaalippuihin sekä ilman lippua matkustamaan oikeutettujen ryhmien joukkoliikennematkojen tukeminen alennus- tai vapaalipuun siirtää kuntien ostopalveluiksi.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37121  
markku.granholm(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 HSL:n lausuntopyyntö
- 2 Lippujen hinnoitteluperiaatteet ja hintasuhteet uudessa vyöhykemallissa - infopaketti lausunnon antajille 8.5.2013



## § 211

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Tattarisuon massojen välivarastointi- ja esikäsittelykentän ympäristöluvasta (b-asia)

HEL 2012-012714 T 11 01 00 00

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Välivarastointi- ja esikäsittelyalue on kaavoitettu rautatiealueeksi (kaavamerkintä LR), sekä lähivirkistysalueeksi (kaavamerkintä VL).

Alueelle ei ole valmisteilla alueen käyttötarkoituksen muutosta tai asemakaavan muutosta.

Toiminta sijoittuu osin savialueelle. Välivarastoinnissa on huomioitava alueellinen vakavuus.

Toimitettujen asiakirjojen perusteella ympäristöluvan myöntämiselle ei ole maankäytön suunnittelusta johtuvia esteitä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa ympäristöluvan myöntämistä Helsingin kaupungin rakennusvirastolle koskien Tattarisuon massojen välivarastointi- ja esikäsittelykentää.

#### Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Sijaintikartta

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Välivarastointi- ja esikäsittelyalue on kaavoitettu rautatiealueeksi (kaavamerkintä LR), sekä lähivirkistysalueeksi (kaavamerkintä VL).



Alueelle ei ole valmisteilla alueen käyttötarkoituksen muutosta tai asemakaavan muutosta.

Toiminta sijoittuu osin savialueelle. Välivarastoinnissa on huomioitava alueellinen vakavuus.

Toimitettujen asiakirjojen perusteella ympäristöluvan myöntämiselle ei ole maankäytön suunnittelusta johtuvia esteitä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa ympäristöluvan myöntämistä Helsingin kaupungin rakennusvirastolle koskien Tattarisuon massojen välivarastointi- ja esikäsittelykenttää.

## Esittelijä

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntoa Tattarisuon massojen välivarastointi- ja esikäsittelykenttää koskevaan ympäristölupahakemukseen sekä hakemukseen päätöksen noudattamiseksi muutoksenhausta huolimatta. Tattarisuon välivarastointi- ja esikäsittelykenttä sijaitsee Helsingin kaupungin omistamalla Tattarisuon alueella (kiinteistötunnus 91-429-32-0).

Ympäristölupaa haetaan kiviaineksen, kitkamaa-ainesten koheesiomaiden, asfaltti-, betoni- ja tiilijätteen ja maa-ainekseen sekoittuneiden tuhkien välivarastointi- ja esikäsittelytoiminnalle. Lisäksi haetaan lupaa mineraalisten purkujätteen murskaukselle. Toiminnalle ei ole olemassa voimassa olevaa ympäristölupaa. Toiminnalle haetaan lupaa 31.12.2019 asti.

## Lausuntopyyntö

Hallintokeskus on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntoa 11.6.2013 mennessä.

## Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

## Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Sijaintikartta



## § 212

### **Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle AM-ohjelman yhteydessä hyväksytystä toivomusponnosta tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisesta (b-asia)**

HEL 2012-013188 T 00 00 03

#### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

#### **Lausunto**

Kaupunkisuunnitteluvirasto osallistuu rakentamiskelpoisuuden suunnitteluun kaikilla kaavatasoilla. On tärkeää, että kaavaprosessin alussa selvitetään tonttien rakennuskelpoiseksi saattamiseen liittyvät asiat huolella ja että siihen varataan riittävät resurssit. Suunnittelun alkuvaiheessa kiinnittyvät isot kustannukset. Hyvillä suunnitteluratkaisuilla voidaan estää merkittävä tonttien rakentamisen kustannustason nousu.

Kaupunkisuunnitteluviraston teknistaloudellinen toimisto tekee teknistä, taloudellista ja ympäristötekniistä suunnittelua. Kaavojen pohjalta voidaan jatkaa rakentamisen suunnittelua. Hyvin suuri osa työstä on rakenteiden ja maarakenteiden suunnittelua. Suunnittelu tuottaa ensimmäiset kustannusarviot rakentamisesta.

Maaperän rakentamisen suunnittelun tavoitteena on kartoittaa alueen rakennettavuutta, määrittää rakentamisen reunaehdot ja vaikutuksia. Usein maaperäolosuhteet ovat sellaiset, että nykyiset pohjatutkimukset eivät riitä. Niiden perusteella suunnitellaan tontille tulevien rakennusten perustamisratkaisut ja arvioidaan kustannuksia. Maaperän rakennettavuus voi tarkoittaa myös esirakentamista, jolla tekemisellä estetään maaperän painumat ja sortumat. Esirakentamisesta aiheutuu kustannuksia sekä tonteille että kaupungille.

Hyvin usein kaavoitettavilla alueilla on ollut toimintoja, jotka ovat aiheuttaneet maaperän pilaantuneisuutta. Näille alueille tehdään haitta-ainetutkimuksia, arvioidaan kunnostustarvetta, määrää ja laatua sekä laaditaan kunnostussuunnitelmia ja kustannusarvioita. Lisäksi tarkastellaan riskejä. Työssä varmistetaan, että rakentaminen on terveellistä ja turvallista.

Tiivis kaupunkirakenne edellyttää useimmiten maanalaista pysäköintiä, joka yhä useammin on merkittävin tonttien rakentamiskustannuksia lisäävä tekijä. Kaavoitettavan alueen ja tonttien pysäköinti ratkaisuihin tutkitaan erilaisia vaihtoehtoja, joista valitaan asemakaavaan



kokonaistaloudellinen ja kaikilta osin hyvä suunnitelma jatkokehittävänä.

Pysäköintilaitoksille, liikennetunneleille ja keskustamaisille alueille tehdään rakenneteknisiä yleissuunnitelmia, jotka käsittävät mm. kalliorakentamisen ja rakennetekniikan, talotekniikan, palo- ja pelastusturvallisuuden suunnittelua sekä kustannusarviot.

Nykyään melkein kaikkiin kaavoihin kuuluu tehdä myös melutarkastelut ja usein myös päästölaskelmia. Lisäksi asemakaavaan laaditaan vesi- ja energiahuollon sekä tietoliikenteen yleissuunnitelmat. Uusista johdoista ja kaapeleista sekä niiden siirroista kaupungille tulevat kustannukset lasketaan myös kaavavaiheessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on samaa mieltä pöytäkirjan esittäjän kanssa, että rakentamiskelpoisuuden suunnittelun rahojen tulee riittää ja että työ tehdään riittävillä resursseilla. Kaupunkirakenne tiivistyy, ja kaavoitus kohdistuu yhä vaikeammille alueille. Kaavoitus on aina vain tärkeämpää, ja sen aikana tuotettu tieto siitä, paljonko tarvitaan rahaa tulevissa työvaiheissa.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Seija Narvi, insinööri, puhelin: 310 37255  
seija.narvi(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto osallistuu rakentamiskelpoisuuden suunnitteluun kaikilla kaavatasoilla. On tärkeää, että kaavaprosessin alussa selvitetään tonttien rakennuskelpoiseksi saattamiseen liittyvät asiat huolella ja että siihen varataan riittävät resurssit. Suunnittelun alkuvaiheessa kiinnittyvät isot kustannukset. Hyvillä suunnitteluratkaisuilla voidaan estää merkittävä tonttien rakentamisen kustannustason nousu.

Kaupunkisuunnitteluviraston teknistaloudellinen toimisto tekee teknistä, taloudellista ja ympäristötekniistä suunnittelua. Kaavojen pohjalta voidaan jatkaa rakentamisen suunnittelua. Hyvin suuri osa työstä on



rakenteiden ja maarakenteiden suunnittelua. Suunnittelu tuottaa ensimmäiset kustannusarviot rakentamisesta.

Maaperän rakentamisen suunnittelun tavoitteena on kartoittaa alueen rakennettavuutta, määrittää rakentamisen reunaehdot ja vaikutuksia. Usein maaperäolosuhteet ovat sellaiset, että nykyiset pohjatutkimukset eivät riitä. Niiden perusteella suunnitellaan tontille tulevien rakennusten perustamisratkaisut ja arvioidaan kustannuksia. Maaperän rakennettavuus voi tarkoittaa myös esirakentamista, jolla tekemisellä estetään maaperän painumat ja sortumat. Esirakentamisesta aiheutuu kustannuksia sekä tonteille että kaupungille.

Hyvin usein kaavoitettavilla alueilla on ollut toimintoja, jotka ovat aiheuttaneet maaperän pilaantuneisuutta. Näille alueille tehdään haitta-ainetutkimuksia, arvioidaan kunnostustarvetta, määrää ja laatua sekä laaditaan kunnostussuunnitelmia ja kustannusarvioita. Lisäksi tarkastellaan riskejä. Työssä varmistetaan, että rakentaminen on terveellistä ja turvallista.

Tiivis kaupunkirakenne edellyttää useimmiten maanalaista pysäköintiä, joka yhä useammin on merkittävin tonttien rakentamiskustannuksia lisäävä tekijä. Kaavoitettavan alueen ja tonttien pysäköinti ratkaisuihin tutkitaan erilaisia vaihtoehtoja, joista valitaan asemakaavaan kokonaistaloudellinen ja kaikilta osin hyvä suunnitelma jatkokehittämiseksi.

Pysäköintilaitoksille, liikennetunneleille ja keskustamaisille alueille tehdään rakenneteknisiä yleissuunnitelmia, jotka käsittävät mm. kalliorakentamisen ja rakennetekniikan, talotekniikan, palo- ja pelastusturvallisuuden suunnittelua sekä kustannusarviot.

Nykyään melkein kaikkiin kaavoihin kuuluu tehdä myös melutarkastelut ja usein myös päästölaskelmia. Lisäksi asemakaavaan laaditaan vesi- ja energiahuollon sekä tietoliikenteen yleissuunnitelmat. Uusista johdoista ja kaapeleista sekä niiden siirroista kaupungille tulevat kustannukset lasketaan myös kaavavaiheessa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on samaa mieltä pöytäkirjan esittäjän kanssa, että rakentamiskelpoisuuden suunnittelun rahojen tulee riittää ja että työ tehdään riittävillä resursseilla. Kaupunkirakenne tiivistyy, ja kaavoitus kohdistuu yhä vaikeammille alueille. Kaavoitus on aina vain tärkeämpää, ja sen aikana tuotettu tieto siitä, paljonko tarvitaan rahaa tulevissa työvaiheissa.

## Esittelijä

Toivomusponsi



Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaa 2012 käsitellessään kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

"Tämän ponnin hyväksyessään valtuusto edellyttää, että tonttien rakennuskelpoiseksi saattamiseksi turvataan riittävät resurssit ja, että kunnallisteknistä suunnittelua tehdään rinnan kaavoituksen edistymisen kanssa (Tarja Kantola)".

Hallintokeskus on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntoa 9.8.2013 mennessä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Seija Narvi, insinööri, puhelin: 310 37255  
seija.narvi(a)hel.fi  
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251  
jouni.kilpinen(a)hel.fi



**§ 213**

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
Helsinki-Vantaan lentoaseman liikenteen meluntorjunnan  
toimintasuunnitelmasta (b-asia)**

HEL 2013-007470 T 11 00 01

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Meluntorjunnan toimintasuunnitelman mukaan Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelualueen Lden > 55 dB pinta-ala ja alueella olevien asukkaiden määrä tulevat kasvamaan nykyisestä vuoden 2025 ennustetilanteessa siten, että melualue ulottuisi jatkossa myös Helsingin puolelle. Esitetty uusi lentomelualue Suutarilan pohjoisosassa on Yleiskaava 2002:ssa pientalovaltaista aluetta ja työpaikka-alueita. Yleiskaava 2002:ssa ei ole Helsinki-Vantaan melua koskevaa merkintää tai määräystä. Alueen asemakaavoituksessa huomioidaan jo nykyisellään alueen sijainti Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien jatkeella lentomeluvyöhykkeenä Lden 50–55 dB ja tarvittaessa annetaan lentomelua koskevia asuntojen ääneneristysmääräyksiä. Alueilla, joiden melutaso Lden on 55–60 dB, voidaan hyväksyä ainoastaan pienimuotoista täydennysrakentamista, jos alue muuten sopii asumiseen erityisen hyvin tai jos toimenpiteille on muita erityisen hyviä perusteita.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa ollaan valmistelemaan uutta yleiskaavaa, jossa alueelle esitettävä maankäyttö ei tämänhetkisten kaavailujen mukaan tule lentomelun huomioon ottamisen näkökulmasta merkittävästi poikkeamaan nykyisen yleiskaavan mukaisesta maankäytöstä.

Lentoaseman liikenteen meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa esitetyt melunhallintatoimia tulee edelleen kehittää, jottei melulle altistujien määrä kasva ja lentoaseman sekä sitä ympäröivien kaupunkien kehitys vaikeudu. Toisaalta Helsinki-Vantaan lentoaseman toimintaedellytyksien turvaaminen on tärkeää niin Helsingin seudun kuin koko Suomenkin tulevaisuudelle, minkä johdosta melunhallintatoimista ei saa tulla kohtuuttomia.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311



matti.neuvonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelun hallintasuunnitelma, Finavia Oyj 24.5.2013

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Meluntorjunnan toimintasuunnitelman mukaan Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelualueen Lden > 55 dB pinta-ala ja alueella olevien asukkaiden määrä tulevat kasvamaan nykyisestä vuoden 2025 ennustetilanteessa siten, että melualue ulottuisi jatkossa myös Helsingin puolelle. Esitetty uusi lentomelualue Suutarilan pohjoisosassa on Yleiskaava 2002:ssa pientalovaltaista aluetta ja työpaikka-alueita. Yleiskaava 2002:ssa ei ole Helsinki-Vantaan melua koskevaa merkintää tai määräystä. Alueen asemakaavoituksessa huomioidaan jo nykyisellään alueen sijainti Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien jatkeella lentomeluvyöhykkeenä Lden 50–55 dB ja tarvittaessa annetaan lentomelua koskevia asuntojen ääneneristysmääräyksiä. Alueilla, joiden melutaso Lden on 55–60 dB, voidaan hyväksyä ainoastaan pienimuotoista täydennysrakentamista, jos alue muuten sopii asumiseen erityisen hyvin tai jos toimenpiteille on muita erityisen hyviä perusteita.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa ollaan valmistelemassa uutta yleiskaavaa, jossa alueelle esitettävä maankäyttö ei tämänhetkisten kaavailujen mukaan tule lentomelun huomioon ottamisen näkökulmasta merkittävästi poikkeamaan nykyisen yleiskaavan mukaisesta maankäytöstä.

Lentoaseman liikenteen meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa esitetyt melunhallintatoimia tulee edelleen kehittää, jottei melulle altistujien määrä kasva ja lentoaseman sekä sitä ympäröivien kaupunkien kehitys vaikeudu. Toisaalta Helsinki-Vantaan lentoaseman toimintaedellytyksien turvaaminen on tärkeää niin Helsingin seudun kuin koko Suomenkin tulevaisuudelle, minkä johdosta melunhallintatoimista ei saa tulla kohtuuttomia.

## Esittelijä

Tausta

Finavia Oyj on laatinut ympäristölupapäätöksen edellyttämän melunhallintasuunnitelman, joka pitää sisällään EU:n ympäristömeludirektiivin edellyttämän meluntorjunnan



toimintasuunnitelman. Melunhallintasuunnitelman tavoitteena on selkokielisesti kuvata lentoaseman liikenteenohjauksen periaatteet ja tavoitteet keinoineen meluhaittojen vähentämiseksi. EU-meludirektiivin mukaisen meluntorjunnan toimintasuunnitelman sisältövaatimukset on määritelty yksityiskohtaisesti valtioneuvoston asetuksessa 801/2004. Ympäristönsuojelulain 25 b § mukaisesti meluntorjunnan toimintasuunnitelmasta on pyydettävä lausunnot mm. vaikutusalueen kunnilta.

Lentoaseman keskeisimpiä melunhallintakeinoja, joihin Finavia voi suoraan tai välillisesti vaikuttaa, ovat melun leviämistä vähentävät lentomenetelmät, taloudellinen ohjaus, toimintarajoitukset, ilma-alusten melupäästöjen vähentäminen ja maankäytön suunnitteluun vaikuttaminen.

Helsinki-Vantaan lentomelualueen laajuus sekä lentokonemelulle altistujien määrä ovat pienentyneet merkittävästi 90-luvun alun tilanteeseen verrattuna johtuen lähinnä konekaluston muuttumisesta vähämeluisammiksi sekä Finavian kiitoteiden käyttöä ja lentoreittien suunnittelua koskevista melunhallintatoimista. Muutaman viimeisimmän vuoden toteutuneen tilanteen selvityksen mukaisesti lentomelualueen laajuus ja altistuvien asukkaiden määrä ovat kasvaneet. Vuoden 2011 toteutuneen tilanteen mukaisessa laskennassa melualueen Lden > 55 dB laajuus oli noin 64 km<sup>2</sup> ja asukkaita alueella oli noin 14 000. Lentomelualue ei ulottunut Helsingin puolelle. Finavian ympäristölupahakemuksessaan v. 2008 esittämän ennustetilanteen vuodelle 2025 mukaan lentomelualue Lden > 55 dB laajenisi myös Helsingin puolelle Suutarilan pohjoisosaan. Asukkaita koko lentomelualueella on kaikkien kuntien osalta yhteensä arvioitu olevan noin 20 000.

#### Lausuntopyyntö

Hallintokeskus on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon 18.6.2013 mennessä.

#### Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

#### Lisätiedot

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelun hallintasuunnitelma, Finavia Oyj 24.5.2013



## § 214

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Lauttasaaren ja Koivusaaren asemien rakennussuunnitelmien hyväksymisestä (b-asia)

HEL 2013-006107 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Koivusaaren suunnitteluperiaatteiden mukaan aluetta suunnitellaan noin 4 000 asukkaan ja noin 2 000 työpaikan alueena, joka rakentuu uuden metroaseman ympärille. Koivusaaren osayleiskaavaehdotus hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.12.2012. Osayleiskaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot ja osayleiskaavaa on tarkoitus käsitellä uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuoden 2013 aikana. Koivusaaren tuleva rakentaminen on mahdollista vaiheistaa niin, että alueen rakentuminen alkaa jo toimivan metroaseman ympäriltä.

Länsimetro tuo Helsingin puolelle kaksi uutta metroasemaa. Molemmat näistä asemista tulee rakentaa ja ottaa käyttöön samassa aikataulussa muiden Länsimetron metroasemien kanssa. On tärkeää, että kun metro otetaan käyttöön, Koivusaassa metroaseman Lauttasaaren puoleinen sisäänkäynti on rakennettu valmiiksi, aseman maanalaiset tilat ja tekniset järjestelmät on rakennettu valmiiksi, aseman läntinen sisäänkäynti on rakennettu vähintään välttämättömin osin sekä metroasema otetaan metroliiikenteen käyttöön. Lauttasaassa asuu nykytilanteessa n. 3 000 asukasta kävelyetäisyydellä asemasta. Lauttasaarenmäen korttelissa 31074 on voimassa oleva asemakaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 600:lle uudelle asukkaalle, korttelin rakennussuunnittelu on jo käynnissä. Lisäksi Katajaharjun alueelle on suunniteltu täydennysrakentamista Länsiväylän päälle niin, että se tukeutuu Koivusaaren metroaseman Lauttasaaren puoleiseen sisäänkäyntiin.

Aseman toteuttaminen Lauttasaaren puolella monessa vaiheessa tuottaisi kohtuuttomasti työmaan aiheuttamia häiriöitä lähiympäristön asukkaille. Käynnissä oleva rakennustyö kestää joka tapauksessa ainakin 4 vuotta ja on tärkeää, että asema ja sen lähiympäristö rakennetaan sellaiseksi, että ympäristö tulee siltä osin valmiiksi.

Koivusaaren metroasema parantaa Katajaharjun ja läntisen Lauttasaaren joukkoliikenneyhteyksiä Helsingin keskustaan sekä mm. Espoon suuriin työpaikkakeskittymiin (Tapiola, Keilaniemi, Otaniemi).



Matka-aika esimerkiksi Kamppiin on metron valmistuttua 6 min ja Tapiolaan 7 min. Jos asemaa ei oteta käyttöön ensimmäisessä vaiheessa, kasvavat matkat Katajajarjusta ja läntisestä Lauttasaaresta lähimmälle metroasemalle yli kilometriin. Tällöin metro ei palvele aluetta kävelyetäisyydellä, ja joukkoliikenne ei pysty kilpailemaan henkilöauton houkuttelevuuden kanssa. Myös alueella suunnitteilla olevien toimitilatonttien markkinoitavuus on riippuvainen metroaseman valmiusasteesta.

Länsimetron valmistuttua valtaosa suorista bussilinjoista Lauttasaaren ja Helsingin keskustan välillä lopetetaan. Myös Espoosta tulevat Lauttasaarentietä kulkevat seutulinjat lopettavat. Jos Koivusaaren metroasemaa ei oteta käyttöön ensimmäisessä vaiheessa, täytyy Katajajarjun ja läntisen Lauttasaaren alueen joukkoliikenneyhteydet järjestää muutoin.

Metroaseman maanalaiset tilat ja tekniset järjestelmät on suunniteltu osaksi koko Länsimetron kokonaisuutta. Näistä tässä vaiheessa yksittäisten osien rakentamatta jättäminen tai käyttöönottamatta jättäminen tulisi hankaloittamaan tulevaa metroluikennettä ja kokonaisuuden toimivuutta. Vaikka asemaa ei otettaisi käyttöön Länsimetron liikenteen käynnistyessä, on esimerkiksi asema hätäpoistumisreitteineen, pelastuslaitoksen hyökkäysreitteineen, automaattisine sammutusjärjestelmineen, savunpoisto- ja ylipaineistusjärjestelmineen rakennettava valmiiksi, koska asema on osa metrolinjastoa.

Lisäksi kaikkien näiden yhteyksien ja järjestelmien tulee olla täysin toiminnassa ja käytettävissä, kun metrolinjastossa on liikennettä. Jos joitain osia asemasta tai sen järjestelmistä jätettäisi rakentamatta ennen linjaston käyttöönottoa, on liikenteen käynnistyttyä hankala enää löytää ajankohtaa, jolloin jäljelle jääneitä töitä pystytään tekemään metroluikennettä häiritsemättä. Nykyisessä metroverkossa pieniä huoltotöitä pystytään tekemään öisin parin tunnin liikennekatkon aikana. Mahdolliseen metron yöliikenteeseen siirryttäessä, näitä töitä mahdollistavia liikennekatkoja on entistä vähemmän ja ne ovat entistä lyhempiä. HKL:n antaman kustannusarvion mukaan, mikäli Koivusaaren metroaseman länsipään sisäänkäynti jäisi odottamaan Koivusaaren rakentamista, kustannusennuste pienenesi n. 5 milj. euroa Koivusaaren aseman loppukustannusennusteesta, joka HKL:n antaman arvion mukaan on 51,9 milj. euroa.

Lauttasaaren ja Koivusaaren asemien suunnittelua on suunnitteluaikana tehty yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Kaupunkisuunnittelulautakunnalla ei ole huomautettavaa lausuntopyyntöön liitteenä olevaan Lauttasaaren ja Koivusaaren aseman havainnemateriaaliin.



11.06.2013

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi  
Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi  
Mikko Reinikainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Koivusaaren aseman havainne materiaalit
- 2 Lauttasaaren aseman havainne materiaalit
- 3 Koivusaaren osayleiskaavaehdotus

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Koivusaaren suunnitteluperiaatteiden mukaan aluetta suunnitellaan noin 4 000 asukkaan ja noin 2 000 työpaikan alueena, joka rakentuu uuden metroaseman ympärille. Koivusaaren osayleiskaavaehdotus hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.12.2012. Osayleiskaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot ja osayleiskaavaa on tarkoitus käsitellä uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuoden 2013 aikana. Koivusaaren tuleva rakentaminen on mahdollista vaiheistaa niin, että alueen rakentuminen alkaa jo toimivan metroaseman ympäriltä.

Länsimetro tuo Helsingin puolelle kaksi uutta metroasemaa. Molemmat näistä asemista tulee rakentaa ja ottaa käyttöön samassa aikataulussa muiden Länsimetron metroasemien kanssa. On tärkeää, että kun metro otetaan käyttöön, Koivusaaren metroaseman Lauttasaaren puoleinen sisäänkäynti on rakennettu valmiiksi, aseman maanalaiset tilat ja tekniset järjestelmät on rakennettu valmiiksi, aseman läntinen sisäänkäynti on rakennettu vähintään välttämättömin osin sekä metroasema otetaan metrolinjakäyttöön. Lauttasaaren asuinalueella n. 3 000 asukasta kävelyetäisyydellä asemasta. Lauttasaarenmäen korttelissa 31074 on voimassa oleva asemakaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 600:lle uudelle asukkaalle, korttelin rakennussuunnittelu on jo käynnissä. Lisäksi Katajaharjun alueelle on suunniteltu täydennysrakentamista Länsiväylän päälle niin, että se tukeutuu Koivusaaren metroaseman Lauttasaaren puoleiseen sisäänkäyntiin.



Aseman toteuttaminen Lauttasaaren puolella monessa vaiheessa tuottaisi kohtuuttomasti työmaan aiheuttamia häiriöitä lähiympäristön asukkaille. Käynnissä oleva rakennustyö kestää joka tapauksessa ainakin 4 vuotta ja on tärkeää, että asema ja sen lähiympäristö rakennetaan sellaiseksi, että ympäristö tulee siltä osin valmiiksi.

Koivusaaren metroasema parantaa Katajaharjun ja läntisen Lauttasaaren joukkoliikenneyhteyksiä Helsingin keskustaan sekä mm. Espoon suuriin työpaikkakeskittymiin (Tapiola, Keilaniemi, Otaniemi). Matka-aika esimerkiksi Kamppiin on metron valmistuttua 6 min ja Tapiolaan 7 min. Jos asemaa ei oteta käyttöön ensimmäisessä vaiheessa, kasvavat matkat Katajaharjusta ja läntisestä Lauttasaaresta lähimmälle metroasemalle yli kilometriin. Tällöin metro ei palvele aluetta kävelyetäisyydellä, ja joukkoliikenne ei pysty kilpailemaan henkilöauton houkuttelevuuden kanssa. Myös alueella suunnitteilla olevien toimitilatonttien markkinoitavuus on riippuvainen metroaseman valmiusasteesta.

Länsimetron valmistuttua valtaosa suorista bussilinjoista Lauttasaaren ja Helsingin keskustan välillä lopetetaan. Myös Espoosta tulevat Lauttasaarentietä kulkevat seutulinjat lopettavat. Jos Koivusaaren metroasemaa ei oteta käyttöön ensimmäisessä vaiheessa, täytyy Katajaharjun ja läntisen Lauttasaaren alueen joukkoliikenneyhteydet järjestää muutoin.

Metroaseman maanalaiset tilat ja tekniset järjestelmät on suunniteltu osaksi koko Länsimetron kokonaisuutta. Näistä tässä vaiheessa yksittäisten osien rakentamatta jättäminen tai käyttöönottamatta jättäminen tulisi hankaloittamaan tulevaa metroluikennettä ja kokonaisuuden toimivuutta. Vaikka asemaa ei otettaisi käyttöön Länsimetron liikenteen käynnistyessä, on esimerkiksi asema hätäpoistumisreitteineen, pelastuslaitoksen hyökkäysreitteineen, automaattisine sammutusjärjestelmineen, savunpoisto- ja ylipaineistusjärjestelmineen rakennettava valmiiksi, koska asema on osa metrolinjastoa.

Lisäksi kaikkien näiden yhteyksien ja järjestelmien tulee olla täysin toiminnassa ja käytettävissä, kun metrolinjastossa on liikennettä. Jos joitain osia asemasta tai sen järjestelmistä jätettäisi rakentamatta ennen linjaston käyttöönottoa, on liikenteen käynnistyttyä hankala enää löytää ajankohtaa, jolloin jäljelle jääneitä töitä pystytään tekemään metroluikennettä häiritsemättä. Nykyisessä metroverkossa pieniä huoltotöitä pystytään tekemään öisin parin tunnin liikennekatkon aikana. Mahdolliseen metron yöliikenteeseen siirryttäessä, näitä töitä mahdollistavia liikennekatkoja on entistä vähemmän ja ne ovat entistä lyhempiä. HKL:n antaman kustannusarvion mukaan, mikäli Koivusaaren metroaseman länsipään sisäänkäynti jäisi odottamaan



Koivusaaren rakentamista, kustannusennuste pienenisi n. 5 milj. euroa Koivusaaren aseman loppukustannusennusteesta, joka HKL:n antaman arvion mukaan on 51,9 milj. euroa.

Lauttasaaren ja Koivusaaren asemien suunnittelua on suunnitteluaiikana tehty yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Kaupunkisuunnittelulautakunnalla ei ole huomautettavaa lausuntopyyntöön liitteenä olevaan Lauttasaaren ja Koivusaaren aseman havainnemateriaaliin.

## Esittelijä

Liikennelaitos –liikelaitoksen johtokunta esittää kaupunginhallitukselle Koivusaaren ja Lauttasaaren metroasemien rakennussuunnitelmien hyväksymistä, väestönsuojaratkaisujen toteuttamista asemien yhteyteen sekä kaikkien asemien toteuttamista esteettömänä. Lisäksi Koivusaaren aseman rakentamista välttämättömin osin ja käyttöönottoa Koivusaaren asuinalueen rakentamisen toteutuessa.

## Aikaisemman päätökset

Kaupunginvaltuusto päätti 21.5.2008 § 133 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Länsimetron toteuttamisen hankesuunnitelman joukkoliikennelautakunnan esityksen 27.3.2008 sekä tarkistetun, 14.3.2008 päivätyn hankesuunnitelman mukaisesti siten, että hankkeen kokonaiskustannusarvio on yhteensä 713 600 000 euroa (alv. 0 %, maanrakennusindeksi 131,5 pistettä; lokakuu 2007) ja Helsingin kaupungin osuus kustannuksista 144 300 000 euroa (alv. 0 %), kun valtion osuus kustannuksista on 30 % kokonaiskustannuksista laskettuna. Samalla kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kaupunginhallituksen hyväksymään suunnitelmat Lauttasaaren ja Koivusaaren asemien toteuttamisesta em. kokonaiskustannusarvion puitteissa.

## Asemien kustannusarviot

HKL:n antamien tietojen mukaan Lauttasaaren aseman kustannusarvio on luotettavampi kuin Koivusaaren, sillä Lauttasaaren aseman päärakennusurakka on jo kilpailutettu. Urakkakilpailun tuloksena aseman kustannusarvio on indeksikorjatun budjetin puitteissa. Aseman hankesuunnitelman mukainen budjetti oli 36,4 milj. euroa. Indeksikorjattu budjetti on 46,4 milj. euroa. Sidotut kustannukset (jo sovitut hankinnat) ovat 37,0 milj. euroa ja loppukustannusennuste 44,3 milj. euroa. Myös toisen sisäänkäynnin varustaminen esteettömäksi on kustannusvaikutuksiltaan n 1,2 – 1,4 milj. euroa. Lisäkustannus sisältyy eo. ennusteeseen. Hankesuunnitelman kustannusarvioon nähden ylimääräisiä kustannuksia on syntymässä aseman yhteyteen



toteutettavasta väestönsuojasta. Sen kustannukset ovat noin 1,5 milj. euroa.

HKL:n antamien tietojen mukaan Koivusaaren aseman kustannusennuste perustuu jo hankitun Lauttasaaren aseman rakennusurakan hintatasoon. Alkuperäinen budjetti oli 39,9 milj. euroa. Indeksikorjattu budjetti on 50,9 milj. euroa. Sidottuna on tässä vaiheessa 24,1 milj. euroa. Loppukustannusennuste on 51,9 milj. euroa. Myös toisen sisäänkäynnin varustaminen esteettömäksi on kustannusvaikutuksiltaan n 1,3 – 1,5 miljoonaa euroa. Lisäkustannus sisältyy eo. ennusteeseen. Mikäli aseman länsipään sisäänkäynti jää odottamaan Koivusaaren rakentamista kustannusennuste pienenee n. 5 milj. euroa ollen 46,9 milj. euroa. Hankesuunnitelman kustannusarvioon nähden ylimääräisiä kustannuksia on syntymässä myös Koivusaaren aseman yhteyteen toteutettavasta väestönsuojasta. Kustannukset ovat noin 1,5 milj. euroa.

#### Lauttasaaren ja Koivusaaren asemien alueen kaavoitus

Lauttasaareissa tontilla 31038/12 on voimassa asemakaava nro 6006 (vahvistettu 14.6.1968). Tontti on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Tontilla 31038/12, johon rakennetaan metron sisäänkäynti ja viereen maanalainen metroasema, on vuonna 1970 valmistunut ostoskeskus-rakennus, joka on osa yhtenäisesti suunniteltua korttelikokonaisuutta. Osa metron sisäänkäynnistä sijoittuu puretun huoltoaseman paikalle, osa tontin rakennusalan rakentamattomalle alueelle. Metroaseman sisäänkäynti perustuu alueella voimassa olevaan maanalaisessa metron asemakaavassa nro 11800 (hyväksytty 11.11.2009) määritettyyn Lauttasaaren metroaseman ja sen itäisen sisäänkäynnin sijoitukseen. Asemakaava mahdollistaa metroaseman edellyttämien sisäänkäynti- ym. järjestelyjen toteuttamisen. Ostoskeskuksen uudisrakentamiseen ja samalla metron itäisen sisäänkäynnin täydentämiseen tähtäävä asemakaavan muutos nro 12079 (28.2.2011) on vireillä. Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden ostoskeskuksen rakentamisen tontille 31038/12 siten, että liikerakennuksen lisäksi rakennetaan asuntoja ja tontin lounaiskulmaan metroaseman itäinen sisäänkäynti.

Koivusaaren metroasemaa varten on laadittu asemakaava nro 12075, joka on saanut lainvoiman. Asemakaava mahdollistaa Koivusaaren metroaseman rakentamisen vaiheittain niin, että Lauttasaaren puoleinen sisäänkäyntirakennus rakennetaan valmiiksi ja Koivusaaren puoleiset osat sellaiseen vaiheeseen, että metroasema voidaan ottaa käyttöön suunnitellusti vuonna 2015.

#### Lausuntopyyntö



11.06.2013

Hallintokeskus on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntoa  
14.6.2013 mennessä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi  
Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi  
Mikko Reinikainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Koivusaaren aseman havainne materiaalit
- 2 Lauttasaaren aseman havainne materiaalit
- 3 Koivusaaren osayleiskaavaehdotus



11.06.2013

Akp/7

## § 215

### Rakennuskiellon jatkaminen eräillä Lauttasaaren länsiosan tonteilla ja Lemislahden venesatama-alueella (nro 12214) (b-asia)

HEL 2013-007747 T 10 03 05

Ksv 2862\_4, karttalehdet F2 ja F3

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää kaupunginhallitukselle 11.6.2013 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12214, jossa esitetään jatkettavaksi 31. kaupunginosan (Lauttasaari) alueilla rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 8.9.2015 saakka, puoltaen sen hyväksymistä.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141  
paula.a.kinnunen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12214/11.6.2013

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä lähettää kaupunginhallitukselle 11.6.2013 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12214, jossa esitetään jatkettavaksi 31. kaupunginosan (Lauttasaari) alueilla rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 8.9.2015 saakka, puoltaen sen hyväksymistä.

#### Esittelijä

#### Alue

Rakennuskielto on voimassa 31. kaupunginosan (Lauttasaari) piirustuksen nro 12057/16.6.2011 osoittamilla alueilla lukuun ottamatta korttelin 31097 tontteja 2, 3 ja 4. Alueeseen kuuluu Lauttasaaren länsiosassa 166 tonttia.

#### Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 15.9.1999 muuttaa 31. kaupunginosan (Lauttasaari) asemakaavaa piirustuksen nro 10788 osoittamilta alueilta. Päätöksen perusteella ko. alueella tuli voimaan rakennuskielto, jota



kaupunginhallitus on viimeksi jatkanut 16.6.2011 ja joka on voimassa 8.9.2013 saakka.

Kaupunginhallitus päätti 8.9.2003 asettaa tontin 31051/1 rakennuskieltoon asemakaavan muuttamista varten 8.9.2009 saakka. Tontin 31051/1 rakennuskielto on 10.8.2009 yhdistetty tähän rakennuskieltoon.

#### Asemakaava

Lauttasaaren pääosalle, pohjois- ja keskiosalle, vahvistettiin 9.1.1951 asemakaava nro 2948. Kaavaan on sittemmin tehty useita kaavamuutoksia.

Kaksikerroksisten asuinrakennusten korttelialueille on laadittu joitakin kaavamuutoksia lähinnä 1950- ja 1960-luvuilla. Alkuperäinen asemakaava sekä tehdyt muutokset ovat suurelta osalta vanhentuneita.

Kaavamääräykset ja -merkinnät eivät nykyisten tulkintojen ja tarpeiden johdosta sekä muuttuneiden muiden säännösten vuoksi vastaa tarkoitustaan. Rakennusoikeus on ilmaistu tavalla, mikä aiheuttaa tulkintavaikeuksia. Täydennysrakentaminen vajaan rakennetulla tontilla on muidenkin määräysten johdosta hankalaa ja saattaa johtaa käyttökelpoisen rakennuskannan purkamiseen.

Voimassa olevat asemakaavat eivät sisällä rakennusten suojeluun tähtäviä määräyksiä. Rakennussuojelukysymykset tulee selvittää asemakaavan muutostyössä.

#### Suunnittelutilanne

Asuinrakennusten tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa tontin 31058/2, joka on vuokrattu Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille, ja venesatama-alueen, joka on vuokrattu Lauttasaaren Veneilijät r.y:lle ja Drumsö Kanotister r.f:lle.

Kaupunginmuseo on selvittänyt rakennuskieltoalueen ja sillä olevien rakennusten rakennustaiteellisen ja kulttuurihistoriallisen arvon. Kaupunginmuseo esittää lausunnossaan näkökohtiaan kaavan uusimistyön periaatteiksi sekä antaa suosituksensa asemakaavaan merkittävistä suojelumerkinnöistä. Lausunto on saatu 23.7.2003.

Korttelin 31062 tontin 5 asemakaavan muutoksen kaupunginhallitus hyväksyi 5.11.2001. Päätös sai lainvoiman 21.12.2001. Korttelin 31052 tontin 7 asemakaavan muutoksen kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.8.2005. Päätös sai lainvoiman 18.8.2006. Tiirasaarentien varteen sijoittuvan korttelin 31097 tontteja 2, 3 ja 4 koskeva asemakaavan muutoksen kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.4.2010. Päätös sai lainvoiman 4.6.2010. Tontit on rajattu pois rakennuskieltoalueesta.



Alueelle tullaan tekemään asemakaavan muutos, jossa alueen ja rakennusten suojelu otetaan huomioon sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset ajantasaistetaan. Työ sisältyy kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan. Asemakaavan muutosehdotus on tarkoitettu esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2015 aikana.

Tonttikohtaisia muutoksia voidaan laatia alueelle ilmaantuvien rakennushankkeiden tarpeiden mukaan.

#### Rakennuskiellon jatkaminen

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

Asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 11.6.2013 päivätyn piirustuksen nro 12214.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141  
paula.a.kinnunen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskielto kartta nro 12214/11.6.2013

#### Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Hallintokeskus/Suvi Rämö



## § 216

### Poikkeamishakemus (Kaartinkaupunki, Pieni Roobertinkatu 1-3 ja Kasarmikatu 30-32) (b-asia)

HEL 2013-000927 T 10 04 01

Rakvv 3-135-13S 18.1.2012

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä Helsingin Energia/HelenKiinteistöt c/o Jaakko Puro Oy poikkeamishakemuksen, joka koskee asemakaavaa nro 4406 ja rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten. Poikkeaminen koskee viimeksi poliisilaitoksen toimistokäytössä olleiden, vuosina 1909–1931 rakennettujen arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten muuttamista hotellikäyttöön.

Lautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Selim A. Lindqvistin suunnitteleman, vuonna 1909 valmistuneen sähköaseman julkisivujen, alkuperäisten rakennusosien ja sisätilojen historiallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja ei turmella.
- Gunnar Taucherin suunnitteleman vuonna 1926 valmistuneen työpaja- ja verstasrakennuksen julkisivujen, alkuperäisten rakennusosien ja sisätilojen historiallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja ei turmella.
- Gunnar Taucherin suunnitteleman vuonna 1931 valmistuneen teknillisten laitosten rakennuksen julkisivujen ja sisätilojen historiallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja ei turmella.
- Rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.
- Rakennettavien ilmanvaihtolaitteiden aiheuttama melutaso ei saa ylittää 45 dB (A) viereisten asuinrakennusten ikkunaseinillä ja ilmanvaihtolaitteet tulee sijoittaa rakennusten rakennustaiteellisen ja historiallisen arvon mukaisesti ja niin että naapurirakennusten asuntojen näkymiä ei tarpeettomasti suljeta.
- Tontin autopaikat, enintään 1 ap/500 k-m<sup>2</sup>, tulee sijoittaa tontille tai yleiseen pysäköintilaitokseen alueella.

Hakija

Helsingin Energia/HelenKiinteistöt c/o Jaakko Puro Oy  
(jättöpäivämäärä 16.1.2013).



## Rakennuspaikka

3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 52 tontti 30.

## Hakemus

Toimistokiinteistön (9 627k-m<sup>2</sup>) pysyvä käyttötarkoituksen muuttaminen hotellikäyttöön alueelle, jota koskee rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten. Muutoksessa ensimmäiseen kerrokseen tehdään hotellin vastaanotto, ravintola, kokoustiloja ja sisäpihalle huoltotiloja. Hotellihuoneita tehdään 126 kpl. Hakija perustelee hakemustaan kiinteistön tarkoituksenmukaisella käytöllä ja hotellikäytön soveltumisella suojeltavan rakennuksen tiloihin.

## Säännökset, joista poiketaan

Hakemus koskee aluetta, jolle asemakaavan muuttaminen on vireillä, ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto.

## Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (4.3.2013) sekä ilmoituksella kaupungin ilmoitustaululla 14.–27.3.2013. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Muistutuksia saatiin yksi kpl.

Asunto Oy Sturio Bostads Ab:n (27.3.2013) mielestä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ei saisi aiheuttaa lisää meluhaittoja ympäröiville asuinrakennuksille. Poikkeamishakemuksen liitteenä olleiden piirustuksien mukaan Kasarmikadun 30–32 ullakolle on suunniteltu IV-laitetiloja. Piirustusten perusteella ei pysty arvioimaan kattolinjaan mahdollisesti tulevia muutoksia. Rakennuksen ilmanvaihdon muutostyöt voivat muodostaa riskin merkittävästä meluhaitasta ja visuaalisesti haitasta. Tekniset laitetilat ja talotekniikan muutokset tulisi toteuttaa olemassa olevien rakenteiden sisään ympäröiville asuinrakennuksille aiheutuvat meluhaitat minimoiden.

## Vastine

Rakennuksen ullakotiloissa on ilmanvaihtokonetiloja, joita on tarkoitus käyttää myös hotellikäytössä. Poikkeamiselle asetetuissa ehdoissa määrätään, että rakennuksen ilmanvaihtolaitteiden aiheuttama melutaso ei saa ylittää 45 dB (A) viereisten asuinrakennusten ikkunaseinillä ja että ilmanvaihtolaitteet tulee sijoittaa rakennusten



rakennustaiteellisen ja historiallisen arvon mukaisesti niin, että naapurirakennusten asuntojen näkymiä ei tarpeettomasti suljeta.

#### Perustelut

Alueella on voimassa 12.7.1958 vahvistettu asemakaava nro 4406. Asemakaavan mukaan tontti on asunto- ja liiketontti. Asemakaavassa ei ole muita määräyksiä ja sitä on pidettävä vanhentuneena mm. rakennussuojelumääräysten osalta. Tontti on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten. Asemakaavan muutoksen laatiminen on kaupunkisuunnitteluvirastossa tekeillä. Tontin viereiset alueet Kaartin kasarmi ja Johanneksen kirkko ympäristöineen ovat Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

#### Nykytilanne

Tontin vanhimman vuonna 1909 Pienen Robertinkadun ja Kasarmikadun kulmarakennukseen valmistuneen sähköaseman ja hallintorakennuksen on suunnitellut arkkitehti Selim A. Lindqvist, kuten myös pihalle vuonna 1913 valmistuneen laajennuksen. Arkkitehti Gunnar Taucherin suunnittelema työpaja- ja verstaserakennus on valmistunut vuonna 1926 ja teknillisten laitosten rakennus vuonna 1931 (Pieni Robertin katu 1-3). Rakennuksissa on tehty vuosien varrella useita muutoksia, ja niiden käyttäjät ovat vaihtuneet. Viimeksi rakennukset ovat olleet poliisin käytössä. Rakennukset ovat olleet poliisin Pasilaan muuton jälkeen vuoden verran tyhjillään.

Hakijan tarkoituksena on toimistokiinteistön (9 627k-m<sup>2</sup>) pysyvä käyttötarkoituksen muuttaminen hotellikäyttöön. Muutoksessa ensimmäiseen kerrokseen tehdään hotellin vastaanotto, ravintola, kokoustiloja ja sisäpihalle huoltotiloja. Hotellihuoneita tehdään 126 kpl.

Helsingin Energia myy kiinteistön Royal Ravintoloille. Helsingin Energian omistukseen ja käyttöön jää mm. Kasarmikadun puoleinen sähköasema ja Helsingin Energialla on erillisen sopimuksen mukaisia pihan käyttötarpeita, jotka koskevat muuntamon huoltoa.

Kaupunginmuseon ja alustavat suunnitelmat (liite 4) kiinteistön tulevalle omistajalle laatineen arkkitehdin kanssa käydyissä neuvotteluissa on voitu todeta, että rakennussuojelua koskevien lupaehtojen noudattamiselle ei ole estettä.

Haettu toimenpide poikkeaa aluetta koskevasta rakennuskiellosta asemakaavan muuttamista varten.

Kiinteistöviraston tonttiosasto (20.3.2013) toteaa, että sillä ei ole huomauttamista poikkeamisluvasta rakennuksen muuttamiseksi



hotelliksi. Helsingin Energia myy rakennuksen ja tonttiosasto tekee uuden pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen poikkeamisluvan mukaisen käyttötarkoituksen (hotelli) perusteella. Valtuusto on hyväksynyt uudet vuokrauserusteet hotellille.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) pitää lausunnossaan (10.4.2013) tärkeänä, että rakennukselle saadaan uusi käyttö. On kuitenkin tärkeää, ettei käyttötarkoituksen muutoksella vaaranneta entisen sähköaseman ja teknillisten laitojen sekä työpaja- ja varastorakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Mahdollisissa muissa korjaus- ja muutostöissä erityisesti rakennusten ulkoasun ja säilyneiden rakennusosien, kuten esimerkiksi ovien ja ikkunoiden sekä hissien säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tilaohjelman ja esimerkiksi porrashuoneiden pintojen osalta palauttavat toimenpiteet ovat suotavia. Rakennussuojelun tavoitteet saavutetaan parhaiten kaavallisella suojelulla. Asemakaava on syytä saattaa ajan tasalle niin käyttötarkoituksen kuin suojelun osalta. Korjaus- ja muutostöissä on hyvä hyödyntää rakennushistoriallista selvitystä ja sen suosituksia. ELY-keskuksella ei ole huomauttamista poikkeamisesta mikäli se toteutetaan Jaakko Puro Oy:n 16.1.2013 laatimien luonnospiirustusten mukaisesti.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (8.4.2013), että suunniteltu hotellihanke sopii hyvin Pieni Roobertinkatu 1-3:n rakennuksiin ja joitakin jo hävinneitä tilarakenteen ja alkuperäisen arkkitehtuurin piirteitä on nyt mahdollista palauttaa. Museo on kirjannut lausuntoon suojelutavoitteet, jotka on tarkoitettu myös tulevan asemakaavamuutoksen valmisteluun ja poikkeamishakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien jatkokehittelyä varten. Rakennuksissa tulee tehdä pintakerrostutkimukset myöhemmin määritettävässä laajuudessa. Tontin eri-ikäisten rakennusten arkkitehtonisten ja historiallisten ominaispiirteiden ja -luonteen säilyttäminen niin ulkoasussa kuin sisätiloissa sekä materiaaleissa tulee olla muutossuunnittelun lähtökohtana. On myös toivottavaa, että eri historialliset vaiheet näkyvät sisustusratkaisuissa. Kaikki alkuperäisiin rakenteisiin ja rakennusosiin kohdistuva purku on minimoitava ja purkaminen tulee aina perustella. Alkuperäiset ulko- ja sisäovet säilytetään.

Kaupunginmuseo puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä, mutta edellyttää, että myös asemakaavan muutoksen valmistelu aloitetaan välittömästi, ja että kaavaan kirjataan myös sisätilojen säilyttämistä ja palauttamista koskevia määräyksiä:

Selim A. Lindqvistin suunnitteleman, vuonna 1909 valmistuneen sähköaseman julkisivut, alkuperäiset ikkunat, molemmat porrashuoneet kiinteine sisustuksineen, porrashuoneen A hissi ja kaarevan osan vielä



avoimet sisäosan aulatilat sekä kaarevan osan katutason kadun puolen 2.–4. kerrosten tilanjako mahdollisimman avoimena, suurina huonetiloina, sekä kulman sisäänkäynnin palauttaminen. Mahdollisesti uusittavat ikkunat ja ovet alkuperäisen mallin ja materiaalin mukaan.

Gunnar Taucherin suunnitteleman, vuonna 1926 valmistuneen työpaja- ja verstarakennuksen julkisivut, mukaan lukien alkuperäiset ikkunat, ovet ja katokset säilytetään.

Gunnar Taucherin suunnitteleman, vuonna 1931 valmistuneen teknillisten laitosten rakennuksen julkisivut ja säilyneet alkuperäiset ikkunat ja ovet, ensimmäisen kerroksen näyteikkunat palautetaan alkuperäistoteutuksen mukaisiksi näyteikkunoiksi ja sijoitetaan alkuperäisen arkkitehtuurin mukaisesti, säilytetään porrashuone C alkuperäisine sisustuksineen, sisääntulon tilasarja alkuperäisen toteutuksen mukaisena, vastaanottotilan alkuperäinen avoin tilarakenne ja majoituskerrosten keskikäytäväratkaisu.

Rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska rakennukset soveltuvat muutettavaksi hotellikäyttöön siten, että tontille laadittavan asemakaavanmuutoksen rakennussuojelua koskevat tavoitteet voidaan saavuttaa.

Poikkeaminen voidaan myöntää seuraavilla ehdoilla:

- Selim A. Lindqvistin suunnitteleman, vuonna 1909 valmistuneen sähköaseman julkisivujen, alkuperäisten rakennusosien ja sisätilojen historiallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja ei turmella.
- Gunnar Taucherin suunnitteleman vuonna 1926 valmistuneen työpaja- ja verstarakennuksen julkisivujen, alkuperäisten rakennusosien ja sisätilojen historiallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja ei turmella.
- Gunnar Taucherin suunnitteleman vuonna 1931 valmistuneen teknillisten laitosten rakennuksen julkisivujen ja sisätilojen historiallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja ei turmella.
- Rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.
- Rakennettavien ilmanvaihtolaitteiden aiheuttama melutaso ei saa ylittää 45 dB (A) viereisten asuinrakennusten ikkunaseinillä ja ilmanvaihtolaitteet tulee sijoittaa rakennusten rakennustaiteellisen ja historiallisen arvon mukaisesti ja niin että naapurirakennusten asuntojen näkymiä ei tarpeettomasti suljeta.



- Tontin autopaikat, enintään 1 ap/500 k-m<sup>2</sup>, tulee sijoittaa tontille tai yleiseen pysäköintilaitokseen alueella.

Poikkeamisen erityinen syy on elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen, olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja arvokkaan rakennuksen suojelutavoitteiden edistäminen

Edellä mainittuja ehtoja noudattaen haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### Sovellettavat oikeusohjeet ja määräykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 1 mom

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö 6 § kohta 19a

Rakennusvalvontataksa 2013, 6 §

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 23.4.2013 § 140

#### Maksu

805 euroa

#### Jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä päivänä 25.6.2013, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Kuulutusteksti kirjaamoon

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203  
martin.bunders(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi



## Liitteet

1	Asemapiirros
2	Ympäristökartta
3	Asemakaava
4	Alustavat suunnitelmat
5	Muistutus
6	Lausunto

## Otteet

### Ote

Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

Ne muistutuksen lähettäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunkisuunnittelulautakunta  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Lainvoimaisuusohje

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen hyväksyä Helsingin Energia/HelenKiinteistöt c/o Jaakko Puro Oy poikkeamishakemuksen, joka koskee asemakaavaa nro 4406 ja rakennuskieltoa asemakaavan muuttamista varten. Poikkeaminen koskee viimeksi poliisilaitoksen toimistokäytössä olleiden, vuosina 1909–1931 rakennettujen arkkitehtonisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten muuttamista hotellikäyttöön.

Lautakunta päättäneen myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Selim A. Lindqvistin suunnitteleman, vuonna 1909 valmistuneen sähköaseman julkisivujen, alkuperäisten rakennusosien ja sisätilojen historiallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja ei turmella.
- Gunnar Taucherin suunnitteleman vuonna 1926 valmistuneen työpaja- ja verstarakennuksen julkisivujen, alkuperäisten rakennusosien ja sisätilojen historiallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja ei turmella.



- Gunnar Taucherin suunnitteleman vuonna 1931 valmistuneen teknillisten laitosten rakennuksen julkisivujen ja sisätilojen historiallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja ei turmella.
- Rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.
- Rakennettavien ilmanvaihtolaitteiden aiheuttama melutaso ei saa ylittää 45 dB (A) viereisten asuinrakennusten ikkunaseinillä ja ilmanvaihtolaitteet tulee sijoittaa rakennusten rakennustaiteellisen ja historiallisen arvon mukaisesti ja niin että naapurirakennusten asuntojen näkymiä ei tarpeettomasti suljeta.
- Tontin autopaikat, enintään 1 ap/500 k-m<sup>2</sup>, tulee sijoittaa tontille tai yleiseen pysäköintilaitokseen alueella.

#### Hakija

Helsingin Energia/HelenKiinteistöt c/o Jaakko Puro Oy  
(jättöpäivämäärä 16.1.2013).

#### Rakennuspaikka

3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 52 tontti 30.

#### Hakemus

Toimistokiinteistön (9 627k-m<sup>2</sup>) pysyvä käyttötarkoituksen muuttaminen hotellikäyttöön alueelle, jota koskee rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten. Muutoksessa ensimmäiseen kerrokseen tehdään hotellin vastaanotto, ravintola, kokoustiloja ja sisäpihalle huoltotiloja. Hotellihuoneita tehdään 126 kpl. Hakija perustelee hakemustaan kiinteistön tarkoituksenmukaisella käytöllä ja hotellikäytön soveltumisella suojeltavan rakennuksen tiloihin.

#### Säännökset, joista poiketaan

Hakemus koskee aluetta, jolle asemakaavan muuttaminen on vireillä, ja jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto.

#### Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (4.3.2013) sekä ilmoituksella kaupungin ilmoitustaululla 14.–27.3.2013. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Muistutuksia saatiin yksi kpl.



Asunto Oy Sturio Bostads Ab:n (27.3.2013) mielestä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ei saisi aiheuttaa lisää meluhaittoja ympäröiville asuinrakennuksille. Poikkeamishakemuksen liitteessä olleiden piirustuksien mukaan Kasarmikadun 30–32 ullakolle on suunniteltu IV-laitteita. Piirustusten perusteella ei pysty arvioimaan kattolinjaan mahdollisesti tulevia muutoksia. Rakennuksen ilmanvaihdon muutostyöt voivat muodostaa riskin merkittävästä meluhaitasta ja visuaalisesti haitasta. Tekniset laitetilat ja talotekniikan muutokset tulisi toteuttaa olemassa olevien rakenteiden sisään ympäröiville asuinrakennuksille aiheutuvat meluhaitat minimoiden.

#### Vastine

Rakennuksen ullakotiloissa on ilmanvaihtokonetiloja, joita on tarkoitus käyttää myös hotellikäytössä. Poikkeamiselle asetetuissa ehdoissa määrätään, että rakennuksen ilmanvaihtolaitteiden aiheuttama melutaso ei saa ylittää 45 dB (A) viereisten asuinrakennusten ikkunaseinillä ja että ilmanvaihtolaitteet tulee sijoittaa rakennusten rakennustaiteellisen ja historiallisen arvon mukaisesti niin, että naapurirakennusten asuntojen näkymiä ei tarpeettomasti suljeta.

#### Perustelut

Alueella on voimassa 12.7.1958 vahvistettu asemakaava nro 4406. Asemakaavan mukaan tontti on asunto- ja liiketontti. Asemakaavassa ei ole muita määräyksiä ja sitä on pidettävä vanhentuneena mm. rakennussuojelumääräysten osalta. Tontti on rakennuskielossa asemakaavan muuttamista varten. Asemakaavan muutoksen laatiminen on kaupunkisuunnitteluvirastossa tekeillä. Tontin viereiset alueet Kaartin kasarmi ja Johanneksen kirkko ympäristöineen ovat Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

#### Nykytilanne

Tontin vanhimman vuonna 1909 Pienen Robertinkadun ja Kasarmikadun kulmarakennukseen valmistuneen sähköaseman ja hallintorakennuksen on suunnitellut arkkitehti Selim A. Lindqvist, kuten myös pihalle vuonna 1913 valmistuneen laajennuksen. Arkkitehti Gunnar Taucherin suunnittelema työpaja- ja verstasrakennus on valmistunut vuonna 1926 ja teknillisten laitojen rakennus vuonna 1931 (Pieni Robertin katu 1-3). Rakennuksissa on tehty vuosien varrella useita muutoksia, ja niiden käyttäjät ovat vaihtuneet. Viimeksi rakennukset ovat olleet poliisin käytössä. Rakennukset ovat olleet poliisin Pasilaan muuton jälkeen vuoden verran tyhjillään.

Hakijan tarkoituksena on toimistokiinteistön (9 627k-m<sup>2</sup>) pysyvä käyttötarkoituksen muuttaminen hotellikäyttöön. Muutoksessa



ensimmäiseen kerrokseen tehdään hotellin vastaanotto, ravintola, kokoustiloja ja sisäpihalle huoltotiloja. Hotellihuoneita tehdään 126 kpl.

Helsingin Energia myy kiinteistön Royal Ravintoloille. Helsingin Energian omistukseen ja käyttöön jää mm. Kasarmikadun puoleinen sähköasema ja Helsingin Energialla on erillisen sopimuksen mukaisia pihan käyttötarpeita, jotka koskevat muuntamon huoltoa.

Kaupunginmuseon ja alustavat suunnitelmat (liite 4) kiinteistön tulevalle omistajalle laatineen arkkitehdin kanssa käydyissä neuvotteluissa on voitu todeta, että rakennussuojelua koskevien lupaehtojen noudattamiselle ei ole estettä.

Haettu toimenpide poikkeaa aluetta koskevasta rakennuskiellosta asemakaavan muuttamista varten.

Kiinteistöviraston tonttiosasto (20.3.2013) toteaa, että sillä ei ole huomauttamista poikkeamisluvasta rakennuksen muuttamiseksi hotelliksi. Helsingin Energia myy rakennuksen ja tonttiosasto tekee uuden pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen poikkeamisluvan mukaisen käyttötarkoituksen (hotelli) perusteella. Valtuusto on hyväksynyt uudet vuokrauserusteet hotellille.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) pitää lausunnossaan (10.4.2013) tärkeänä, että rakennukselle saadaan uusi käyttö. On kuitenkin tärkeää, ettei käyttötarkoituksen muutoksella vaaranneta entisen sähköaseman ja teknillisten laitosten sekä työpaja- ja varastorakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Mahdollisissa muissa korjaus- ja muutostöissä erityisesti rakennusten ulkoasun ja säilyneiden rakennusosien, kuten esimerkiksi ovien ja ikkunoiden sekä hissien säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tilaohjelman ja esimerkiksi porrashuoneiden pintojen osalta palauttavat toimenpiteet ovat suotavia. Rakennussuojelun tavoitteet saavutetaan parhaiten kaavallisella suojelulla. Asemakaava on syytä saattaa ajan tasalle niin käyttötarkoituksen kuin suojelun osalta. Korjaus- ja muutostöissä on hyvä hyödyntää rakennushistoriallista selvitystä ja sen suosituksia. ELY-keskuksella ei ole huomauttamista poikkeamisesta mikäli se toteutetaan Jaakko Puro Oy:n 16.1.2013 laatimien luonnospiirustusten mukaisesti.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (8.4.2013), että suunniteltu hotellihanke sopii hyvin Pieni Roobertinkatu 1-3:n rakennuksiin ja joitakin jo hävinneitä tilarakenteen ja alkuperäisen arkkitehtuurin piirteitä on nyt mahdollista palauttaa. Museo on kirjannut lausuntoon suojelutavoitteet, jotka on tarkoitettu myös tulevan asemakaavamuutoksen valmisteluun ja poikkeamishakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien jatkokehittelyä varten. Rakennuksissa tulee tehdä pintakerrostutkimukset myöhemmin määritettävässä



laajuudessa. Tontin eri-ikäisten rakennusten arkkitehtonisten ja historiallisten ominaispiirteiden ja -luonteen säilyttäminen niin ulkoasussa kuin sisätiloissa sekä materiaaleissa tulee olla muutossuunnittelun lähtökohtana. On myös toivottavaa, että eri historialliset vaiheet näkyvät sisustusratkaisuissa. Kaikki alkuperäisiin rakenteisiin ja rakennusosiin kohdistuva purku on minimoitava ja purkamisen tulee aina perustella. Alkuperäiset ulko- ja sisäovet säilytetään.

Kaupunginmuseo puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä, mutta edellyttää, että myös asemakaavan muutoksen valmistelu aloitetaan välittömästi, ja että kaavaan kirjataan myös sisätilojen säilyttämistä ja palauttamista koskevia määräyksiä:

Selim A. Lindqvistin suunnitteleman, vuonna 1909 valmistuneen sähköaseman julkisivut, alkuperäiset ikkunat, molemmat porrashuoneet kiinteine sisustuksineen, porrashuoneen A hissi ja kaarevan osan vielä avoimet sisäosan aulatilat sekä kaarevan osan katutason kadun puolen 2.–4. kerrosten tilanjako mahdollisimman avoimena, suurina huonetiloina, sekä kulman sisäänkäynnin palauttaminen. Mahdollisesti uusittavat ikkunat ja ovet alkuperäisen mallin ja materiaalin mukaan.

Gunnar Taucherin suunnitteleman, vuonna 1926 valmistuneen työpaja- ja verstarakennuksen julkisivut, mukaan lukien alkuperäiset ikkunat, ovet ja katokset säilytetään.

Gunnar Taucherin suunnitteleman, vuonna 1931 valmistuneen teknillisten laitosten rakennuksen julkisivut ja säilyneet alkuperäiset ikkunat ja ovet, ensimmäisen kerroksen näyteikkunat palautetaan alkuperäistoteutuksen mukaisiksi näyteikkunoiksi ja sijoitetaan alkuperäisen arkkitehtuurin mukaisesti, säilytetään porrashuone C alkuperäisine sisustuksineen, sisääntulon tilasarja alkuperäisen toteutuksen mukaisena, vastaanottotilan alkuperäinen avoin tilarakenne ja majoituskerrosten keskikäytäväratkaisu.

Rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska rakennukset soveltuvat muutettavaksi hotellikäyttöön siten, että tontille laadittavan asemakaavanmuutoksen rakennussuojelua koskevat tavoitteet voidaan saavuttaa.

Poikkeaminen voidaan myöntää seuraavilla ehdoilla:

- Selim A. Lindqvistin suunnitteleman, vuonna 1909 valmistuneen sähköaseman julkisivujen, alkuperäisten rakennusosien ja



sisätilojen historiallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja ei turmella.

- Gunnar Taucherin suunnitteleman vuonna 1926 valmistuneen työpaja- ja verstarakennuksen julkisivujen, alkuperäisten rakennusosien ja sisätilojen historiallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja ei turmella.
- Gunnar Taucherin suunnitteleman vuonna 1931 valmistuneen teknillisten laitosten rakennuksen julkisivujen ja sisätilojen historiallisia, kaupunkikuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja ei turmella.
- Rakennuslupaa haettaessa tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.
- Rakennettavien ilmanvaihtolaitteiden aiheuttama melutaso ei saa ylittää 45 dB (A) viereisten asuinrakennusten ikkunaseinillä ja ilmanvaihtolaitteet tulee sijoittaa rakennusten rakennustaiteellisen ja historiallisen arvon mukaisesti ja niin että naapurirakennusten asuntojen näkymiä ei tarpeettomasti suljeta.
- Tontin autopaikat, enintään 1 ap/500 k-m<sup>2</sup>, tulee sijoittaa tontille tai yleiseen pysäköintilaitokseen alueella.

Poikkeamisen erityinen syy on elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen, olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja arvokkaan rakennuksen suojelutavoitteiden edistäminen

Edellä mainittuja ehtoja noudattaen haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### Sovellettavat oikeusohjeet ja määräykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 1 mom

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö 6 § kohta 19a

Rakennusvalvontataksa 2013, 6 §

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 23.4.2013 § 140

#### Maksu

805 euroa

#### Jatkotoimenpiteet



Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen antopäivästä lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä päivänä 25.6.2013, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

#### Kuulutusteksti kirjaamoon

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203  
martin.bunders(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaava
- 4 Alustavat suunnitelmat
- 5 Muistutus
- 6 Lausunto

#### Otteet

##### Ote

Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

Ne muistutuksen lähettäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet  
osoitteensa

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunkisuunnittelulautakunta  
Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen  
Lainvoimaisuusohje

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Hallintovalitus,  
poikkeamispäätöksen tekeminen

#### Tiedoksi



Rakennusvalvontavirasto/Saransalmi  
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski (laskutus)

## Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.4.2013

HEL 2013-000927 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Pieni Roobertinkatu 1–3:n poikkeamishakemuksesta. Kaupunginmuseo lausuu rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavaa.

Pienen Robertinkadun ja Kasarmikadun kulmarakennukseen vuonna 1909 valmistuneen sähköaseman ja hallintorakennuksen suunnitteli arkkitehti Selim A. Lindqvist, kuten myös pihalle vuonna 1913 valmistuneen laajennuksen. Helsingin kunnallinen sähkölaitos rakennutti Suvilahden voimalaitoksen ja sähköjakeluun liittyviä sähköjakeluasemia Kasarmintorin aseman lisäksi Töölöön ja Kallioon (purettu). Lindqvist oli kaikkien suunnittelija yhdessä betonirakenteisiin erikoistuneen insinööri Jalmar Castrenin kanssa. Castrenin ja Lindqvistin suunnittelemat rakennukset edustavat ajanmukaisinta jugend-arkkitehtuuria mutta myös edistyksellistä rakennustekniikkaa betonikonstruktioineen. Kasarmikadun varrella ja torin laidassa sijainnut vuonna 1907 valmistunut kauppahalli (purettu) oli myös Lindqvistin suunnittelema. Kauppahalli ja sähköasema muodostivat yhdessä hienostuneen jugend-kokonaisuuden Kasarmintorin reunassa.

Arkkitehti Selim A. Lindqvist toimi useiden kaupungin rakennuttamien hyötyrakennusten suunnittelijana ennen kaupunginarkkitehdin viran perustamista ja kaupungin oman suunnitteluorganisaation vakiintumista 1900-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä.

Vuonna 1924 kaupunginarkkitehdiksi valitun Gunnar Taucherin johdolla suunniteltiin tontin seuraavat rakennukset: työpaja- ja verstasrakennus (valm. 1926) pihalle ja teknillisten laitosten vuonna 1931 valmistunut funktionalistinen toimisto- ja näyttelyrakennus. Sekä Lindqvistin että Taucherin suunnittelemat rakennukset edustavat komeasti kumpikin oman aikansa ajanmukaisinta kunnallista laitos- ja virastoarkkitehtuuria.

Rakennuksissa on tehty vuosien varrella useita muutoksia ja niiden käyttäjät ovat vaihtuneet. Viimeksi rakennukset ovat olleet poliisin käytössä. Rakennukset ovat kuitenkin säilyttäneet hyvin ominaispiirteensä ja arkkitehtuurinsa ja niiden säilyneisyys on suuri.



Sähköaseman tiloja tulee säilymään Kasarmintorin puoleisessa osassa tulevaisuudessakin.

Kaartinkaupungin kortteli 52:n tontti 30 rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY-2009 –kohteeseen – Kaartin kasarmin alue. Tontin asemakaava on vuodelta 1958. Siinä rakennuksen käyttötarkoitukseksi on merkitty asunto- ja liiketontti. Asemakaava on rakennussuojelun osalta vanhentunut, koska kulttuurihistoriallisesti arvokkailla rakennuksilla ei ole suojelumerkintää. Tontti onkin rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten. Nyt haetaan poikkeamislupaa rakennuksen muuttamiseksi hotelliksi.

Tontin rakennuksista on tehty rakennushistoriallinen selvitys (ark-byroo 31.8.2012). Selvityksen tekijä on kirjannut myös näkemyksensä rakennusten säilytettävistä piirteistä ja yksityiskohdista. Poikkeamislupa-asiakirjoissa on suosituksia rakennuksissa säilytettävistä kohteista. Näistä ei ole keskusteltu kaupunginmuseon kanssa. Joten kaupunginmuseo kirjaa tähän suojelutavoitteet, joista se on neuvotellut kaupunkisuunnitteluviraston suojeluarkkitehti Riitta Salastien kanssa. Kaupunginmuseo myös edellyttää, että tontin rakennukset suojellaan tulevassa asemakaavassa ja suojelu ulotetaan myös sisätiloihin suojelutavoitteiden osoittamassa laajuudessa.

Museon laatimat suojelutavoitteet on tarkoitettu tulevaan asemakaavamuutoksen valmisteluun mutta myös poikkeamishakemuksen liitteenä olevien suunnitelmien jatkokehittelyä varten.

Pikku Robertinkatu 1–3 suojelutavoitteet:

1. Selim A. Lindqvistin suunnittelema 1909 valmistunut sähköasema ja hallintorakennus

- Julkisivut säilytetään mukaan lukien alkuperäiset ikkunat ja ovet. Jos ikkunoita tai ovia joudutaan uusimaan, niin ne tehdään alkuperäisten kanssa samanlaisina malliltaan ja materiaaleiltaan.
- Kasarmikadun puoleista myöhäisempää korotusta ei edellytetä purettavaksi
- Molemmat porrashuoneet suojellaan ja niiden kiinteä sisustus säilytetään.
- Porrashuone A:n hissi suojellaan ja säilytetään koreineen, kuiluineen ja koneistoineen. Hissi on vanhimpia jäljellä olevia Helsingissä.
- Katutason kaarevan kulmaosan sisäänkäynti tulee palauttaa



- Kaarevan osan sisänurkassa olevat aulatilat kerroksissa tulee säilyttää betonipilareineen ja tilallisesti eikä niihin tule sijoittaa majoitushuoneita (2.-4 krs).

- Kaarevan osan suurta kadun puoleista tilaa (2.-4. krs) ei tule jakaa kolmeksi majoitushuoneeksi, vaan ne tulee säilyttää mahdollisimman jakamattomana ja sijoittaa esim. kaksi sviittiä tälle kohdalle.

2. Gunnar Taucherin suunnittelema 1926 valmistunut työpaja- ja verstasarakennus

- Julkisivut säilytetään mukaan lukien alkuperäiset ikkunat ja ovet, katokset

3. Gunnar Taucherin suunnittelema 1931 valmistunut teknillisten laitosten rakennus

- Julkisivut säilytetään vielä jäljellä olevine alkuperäisine ikkunoineen ja ovineen

- Ensimmäisen kerroksen suuret näyteikkunat tulee palauttaa alkuperäistoteutuksen mukaisiksi suuriksi, kirkaslasisiksi ja välipuittein jakamattomiksi näyteikkunoiksi. Ikkunat tulee sijoittaa julkisivussa alkuperäistoteutuksen mukaiseen syvyyteen ja näin palauttaa julkisivuarkkitehtuurin alkuperäinen ilme.

- Porrashuone C säilytetään kiinteine sisustuksineen

- Sisääntulon tilasarja säilytetään alkuperäistoteutuksen mukaisena

- Vastaanottotilan alkuperäinen tilarakenne pilareineen tulee olla hahmotettavissa kokonaisuutena, eikä tilaa tule jakaa väliseinin tai välipohjin

- Majoituskerrosten keskikäytäväratkaisu säilytetään

Yleistä:

- Rakennuksissa tulee tehdä pintakerrostutkimukset Selim A. Lindqvistin osuudella ja Gunnar Taucherin osuudella myöhemmin määritettävässä laajuudessa.

- Tontin eri-ikäisten rakennusten arkkitehtonisten ja historiallisten ominaispiirteiden ja –luonteen säilyttäminen niin ulkoasussa kuin sisätiloissa sekä materiaaleissa tulee olla muutossuunnittelun lähtökohtana.

- On myös toivottavaa, että eri historialliset vaiheet näkyvät sisustusratkaisuissa.



- Kaikki alkuperäisiin rakenteisiin ja rakennusosiin kohdistuva purku on minimoitava ja purkaminen tulee aina perustella.

- Alkuperäiset ulko- ja sisäovet säilytetään

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan suunniteltu hotellihanke sopii hyvin Pikku Robertinkatu 1-3:n rakennuksiin ja joitakin jo hävinneitä tilarakenteen ja alkuperäisen arkkitehtuurin piirteitä on nyt mahdollista myös palauttaa. Kaupunginmuseo puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä, mutta edellyttää, että myös asemakaavan muutoksen valmistelu aloitetaan välittömästi, ja että kaavaan kirjataan myös sisätilojen säilyttämistä/palauttamista koskevia määräyksiä.

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486  
anne.makinen(a)hel.fi



## § 217

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee Tarja Halonen -leikkipuiston perustamista Kallioon (b-asia)

HEL 2013-003798 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Nimistötoimikunta käsitteli aloitetta kokouksessaan 10.4.2013 ja totesi nimeämisestä yleisesti seuraavaa: "Presidenttien mukaan ei tiettävästi ole aikaisemmin nimetty Helsingin kaupungin toimintoja kuten esimerkiksi kouluja, sairaaloita tai päiväkoteja. Mikäli nimettäväksi kohteeksi valitaan leikkipuisto, nimistötoimikunta toteaa, että Helsingin kaupungin leikkipuistot perustaa, ylläpitää ja nimeää varhaiskasvatusvirasto. Mikäli kuitenkin halutaan nimetä asemakaavalla jokin julkinen kaupunkitila presidentti Tarja Halosen mukaan, olisi asia valmisteltava yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston ja nimistötoimikunnan kanssa." Kirje kokonaisuudessaan liitteenä 1.

Uusien varsinaisten leikkipuistojen perustamisesta ja nimeämisestä vastaa rakennusvirasto. Leikkipaikkojen, kuten Franzenian kiinteistöön suunnitellun päiväkodin leikkialueen nimeäminen, kuuluu varhaiskasvatusviraston hallinnonalaan.

Yhtenä vaihtoehtona olisi nimetä uusi puisto tai aukio Tarja Halosen mukaan ja tutkia leikkipuiston tai leikkipaikan perustamista sinne. Kallio on kaupunginosana käytännössä valmiiksi rakennettu eikä siellä ole lähitulevaisuudessa tiedossa hankkeita, joissa asemakaavalla osoitettaisiin uusia puistoja tai aukioita. Toteuttamista voidaan kuitenkin selvittää lähialueiden uusien hankkeiden yhteydessä.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465  
perttu.pulkka(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Nimistötoimikunnan kirje 10.4.2013

#### Päätösehdotus



Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Nimistötoimikunta käsitteli aloitetta kokouksessaan 10.4.2013 ja totesi nimeämisestä yleisesti seuraavaa: "Presidenttien mukaan ei tiettävästi ole aikaisemmin nimetty Helsingin kaupungin toimintoja kuten esimerkiksi kouluja, sairaaloita tai päiväkoteja. Mikäli nimettäväksi kohteeksi valitaan leikkipuisto, nimistötoimikunta toteaa, että Helsingin kaupungin leikkipuistot perustaa, ylläpitää ja nimeää varhaiskasvatusvirasto. Mikäli kuitenkin halutaan nimetä asemakaavalla jokin julkinen kaupunkitila presidentti Tarja Halosen mukaan, olisi asia valmistettava yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston ja nimistötoimikunnan kanssa." Kirje kokonaisuudessaan liitteenä 1.

Uusien varsinaisten leikkipuistojen perustamisesta ja nimeämisestä vastaa rakennusvirasto. Leikkipaikkojen, kuten Franzenian kiinteistöön suunnitellun päiväkodin leikkialueen nimeäminen, kuuluu varhaiskasvatusviraston hallinnonalaan.

Yhtenä vaihtoehtona olisi nimetä uusi puisto tai aukio Tarja Halosen mukaan ja tutkia leikkipuiston tai leikkipaikan perustamista sinne. Kallio on kaupunginosana käytännössä valmiiksi rakennettu eikä siellä ole lähitulevaisuudessa tiedossa hankkeita, joissa asemakaavalla osoitettaisiin uusia puistoja tai aukioita. Toteuttamista voidaan kuitenkin selvittää lähialueiden uusien hankkeiden yhteydessä.

## Esittelijä

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Osku Pajamäki ja 12 muuta valtuutettua ovat tehneet 13.3.2013 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsingin Sanomien Kuukausiliitteessä (2.3.2013) presidentti Tarja Haloselta kysyttiin, millaisen muistomerkin hän toivoisi itse saavansa. "Leikkipuisto Kallioon olisi ihan kiva" oli Halosen vastaus.

Kallion alueen lapsimäärä on jatkuvasti noussut. Esitämme, että kaupunkisuunnitteluvirasto selvittää mihin Tarja Halosen leikkipuisto voitaisiin Kalliossa perustaa huomioiden nykyiset leikkipuistot ja esimerkiksi Franzenian kiinteistöön suunnitellun noin 200 lapsen päiväkodin.

### Lausuntopyyntö

Hallintokeskus on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 30.6.2013 mennessä.



11.06.2013

Akp/9

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465  
perttu.pulkka(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Nimistöimikunnan kirje 10.4.2013

**Oheismateriaali**

1 Pajamäki Osku valtuustoaloite Kvsto 13.3.2013 asia 43



**§ 218**

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
A. Heikki Takkisen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee  
Nyyrikinpuiston suunnittelun käynnistämistä rauniopuistoksi (b-  
asia)**

HEL 2013-001441 T 00 00 03

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että voimassa olevaan asemakaavaan sisältyy rakennusta, tonttia ja puistoa koskevia suojelumääräyksiä. Alueelle ei ole voimassa rakennuskieltoa. Tontilla on alkuperäinen kalliomaasto, puusto ja kasvillisuus säilytettävä ja hoidettava siten, että alueen maisemallinen ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät. Rakennus on vuoden 2010 tulipalon seurauksena osittain tuhoutunut ja sen kunto on huonontunut korjauskelvottomaksi. Tontin rakennusoikeudesta on käyttämättä 650 k-m<sup>2</sup>. Käyttämättä olevan rakennusoikeuden sijoittaminen tontille uudisrakennukseen ei tuota suunnitteluratkaisua, joka säilyttäisi alueelle määritellyt kaupunkikuvalliset, kulttuurihistorialliset ja paikallishistorialliset arvot. Alueen käyttämättä jäänyt rakennusoikeus on sijoitettavissa Käpylään myöhemmin laadittavaksi tuleville asemakaavanmuutosalueille.

Vuoritalon rauniot ympäristöineen ovat aloitteen perustelujen mukaan erinomainen paikka toteuttaa kaikkia helsinkiläisiä palveleva ulkoilupuisto "vanhoine, lähes keskiaikaisine" raunioineen ja alueen järjestöt ovat valmiita ja halukkaita tulemaan mukaan suunnittelutyöhön ja kehittämään alueelle oman "kiehtovan rauniohistoriansa". Aloitteen tekijä ehdottaa alueelle sijoitettavaksi muita uudisraunioita sekä muutamia kiinteitä pöytiä ja penkkejä sekä sään ja ilkeivallan kestäviä patsaita, kuten vastikään edesmenneen Aimo Talevan kiviveistoksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan mielestä tulipalossa jo tuhoutuneen Käpylän Vuoritalon rakennuksen raunioiden säilyttäminen tai purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Mikäli rakennuksen raunioita päätetään säilyttää osana puistoa, tulee niiden säilyttäminen ja turvallisuus olla kohtuullisin korjauksin ja kustannuksin ratkaistavissa. Puisto on kooltaan pieni ja maastoltaan kallioinen ja arka kulutukselle, puistoon ei tulisi osoittaa rakennuksen raunioiden lisäksi muita rakennelmia. Alueelle tullaan laatimaan asemakaavan muutos, jossa tontti osoitetaan osaksi olemassa olevaa Nyyrikinpuistoa. Asemakaavan jälkeen tehtävässä



puistonrakentamisen suunnittelussa ratkaistaan puiston tarkemmat yksityiskohdat, sekä mahdollinen kalustus.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141  
paula.a.kinnunen(a)hel.fi

**Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että voimassa olevaan asemakaavaan sisältyy rakennusta, tonttia ja puistoa koskevia suojelumääräyksiä. Alueelle ei ole voimassa rakennuskieltoa. Tontilla on alkuperäinen kalliomaasto, puusto ja kasvillisuus säilytettävä ja hoidettava siten, että alueen maisemallinen ja kaupunkikuvallinen merkitys säilyvät. Rakennus on vuoden 2010 tulipalon seurauksena osittain tuhoutunut ja sen kunto on huonontunut korjauskelvottomaksi. Tontin rakennusoikeudesta on käyttämättä 650 k-m<sup>2</sup>. Käyttämättä olevan rakennusoikeuden sijoittaminen tontille uudisrakennukseen ei tuota suunnitteluratkaisua, joka säilyttäisi alueelle määritellyt kaupunkikuvalliset, kulttuurihistorialliset ja paikallishistorialliset arvot. Alueen käyttämättä jäänyt rakennusoikeus on sijoitettavissa Käpylään myöhemmin laadittavaksi tuleville asemakaavanmuutosalueille.

Vuoritalon rauniot ympäristöineen ovat aloitteen perustelujen mukaan erinomainen paikka toteuttaa kaikkia helsinkiläisiä palveleva ulkoilupuisto "vanhoine, lähes keskiaikaisine" raunioineen ja alueen järjestöt ovat valmiita ja halukkaita tulemaan mukaan suunnittelutyöhön ja kehittämään alueelle oman "kiehtovan rauniohistoriansa". Aloitteen tekijä ehdottaa alueelle sijoitettavaksi muita uudisraunioita sekä muutamia kiinteitä pöytiä ja penkkejä sekä sään ja ilkvallan kestäviä patsaita, kuten vastikään edesmenneen Aimo Talevan kiviveistoksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan mielestä tulipalossa jo tuhoutuneen Käpylän Vuoritalon rakennuksen raunioiden säilyttäminen tai purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. Mikäli rakennuksen raunioita päätetään säilyttää osana puistoa, tulee niiden säilyttäminen ja turvallisuus olla kohtuullisin korjauksin ja kustannuksin ratkaistavissa. Puisto on kooltaan pieni ja maastoltaan kallioinen ja arka kulutukselle, puistoon ei tulisi osoittaa rakennuksen raunioiden lisäksi muita rakennelmia. Alueelle tullaan laatimaan asemakaavan muutos, jossa tontti osoitetaan osaksi



olemassa olevaa Nyyrikinpuistoa. Asemakaavan jälkeen tehtävässä puistonrakentamisen suunnittelussa ratkaistaan puiston tarkemmat yksityiskohdat, sekä mahdollinen kalustus.

## Esittelijä

### Valtuustoaloite

Valtuutettu A. Heikki Takkinen ym. valtuutetut ovat tehneet 30.1.2013 seuraavan valtuustoaloitteen:

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunginhallitus kartoittaa mahdollisuudet käynnistää suunnitelmat alueen muokkaamiseksi asukkaiden käyttöön tulevaisuuteen Rauniopuistoksi, jossa olemassa olevat rauniot kunnostetaan turvallisiksi ja jonne olemassa olevien raunioiden lisäksi rakennetaan muita, mm. makasiinien purkutilistä koostuvia raunioita ja jonne sijoitetaan ulkokalusteita, laillisia graffittiseiniä sekä kestäviä taideteoksia.

### Alueen suojeleminen ja kaavat

Alue on mukana Museoviraston valtakunnalliseen inventointiin perustuvassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY-luettelossa. (Inventointi on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.)

### Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 12062 (vahvistettu 26.9.2012). Alue on käyttötarkoitukseltaan asuinkerrostalojen korttelialuetta. Tontilla sijaitseva rakennus on rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas, eikä sitä saa purkaa tai tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka tarpelevat tai muuttavat rakennuksen rakenteiden, julkisivujen tai vesikaton historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai rakennustaiteellisia ominaispiirteitä (sr-2). Asemakaavakarttaan merkitty asuntokerrosalan määrä on 580 k-m<sup>2</sup> ja ensimmäisessä kerroksessa asukkaiden yhteiseen käyttöön rakennettava kerrosalan määrä on 70 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen enimmäiskerrosluku on viisi.

### Yleiskaava

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (asuminen/toimitila) sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

## Lausuntopyyntö



Hallintokeskus on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 28.6.2013 mennessä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141  
paula.a.kinnunen(a)hel.fi

**Oheismateriaali**

1 Takkinen Heikki valtuustoaloite Kvsto 30.1.2013 asia 26



## § 219

### **Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto toivomusponnosta, joka koskee selvitystä siitä, kuinka kaupungin omien vuokra-asuntojen tarvitsemat tontit voidaan asettaa etusijalle ja turvata suunnitelmien toteutuminen kohtuuhintaisina (b-asia)**

Pöydälle 11.06.2013

HEL 2012-013227 T 00 00 03

## **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

## **Käsittely**

Pöydällepanoehdotus:  
Eija Loukoila: Pyydän viikoksi pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

## **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2012 (AM-ohjelman) mukaan Helsingissä rakennetaan vähintään 5 000 asuntoon vuodessa, josta 3 600 asuntoa rakennetaan kaupungin maalle. Kaupungin oman asuntotuotannon tavoite on 1500 asuntoa vuosittain. Valtion tukemien vuokra-asuntojen osuus kaupungin omasta asuntotuotannosta on 50 % eli 750 asuntoa vuosittain. Vuosina 2000–2011 kaupungin oma tuotanto on ollut vain noin 700 asuntoa vuodessa. Vuonna 2012 valtion tukemien vuokra-asuntojen osuus oli poikkeuksellisen alhainen, vain 162 asuntoa.

Helsingin asuntotuotanto on ollut 2000-luvulla matalalla tasolla. Asuntoaloitusten määrä on kuitenkin nyt jo kolmatta vuotta peräkkäin pysytellyt yli 4 000 asunnon yläpuolella.

Asuntorakentamista kaavoitetaan sekä uusille projektialueille että täydennys-rakentamiskohteisiin. Merkittävimmät asuntotuotantoalueet vuosina 2012–2021 ovat Jätkäsaari, Kalasatama ja Kruunuvuorenranta. Asuntotuotantoon kaavoitettavan kerrosalamäärän



tavoitetta on nostettu 450 000:sta 500 000:een. 30 % kerrosalasta tulee olla täydennysrakentamista.

AM-ohjelman mukaan projektialueilla ja täydennysrakentamiskohteissa hallinta- ja rahoitusmuotojakaumat määritellään tontinluovutuksen yhteydessä siten, että taataan kaupunkirakenteen monipuolisuus. Täydennysrakentamiskohteissa saattaa alueella olla jo ennestään paljon vuokra-asuntoja, jolloin alueen tasapainoisen kehityksen kannalta ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa lisää lainoitettua vuokratuotantoa alueelle,

Aluetasoinen, esim. projektialueiden hallinta- ja rahoitusmuotojakauma valmistellaan virastojen välisenä yhteistyönä talous- ja suunnittelukeskuksen johdolla.

Kaupungin vuokra-asuntotuotanto on valtion tukemaa hintasäädelyä tuotantoa. Monissa Helsingin kohteissa asuntoneliön hinta nousee lähtökohtaisesti valtion asuntorahaston määrittelemää kattohintaa korkeammaksi.

Kaavoituksessa sidotaan suuri osa rakennuskustannuksista. Merkittävimmät kustannuksiin vaikuttavat tekijät ovat pysäköintiratkaisu ja maaperän rakennettavuus. Kaupunki esirakentaa ainakin suuremmat huonopohjaiset aluekokonaisuudet ja luovuttaa tontit rakentamiskelpoisina. Kaikkia tontteja ei kuitenkaan esirakenneta. Huonot perustamisolosuhteet voivat nostaa neliöhintoja jopa useita satoja euroja. Valtion lainoittamaa tuotantoa ei tulisi sijoittaa huonolle maaperälle.

Pysäköintiratkaisulla on yksittäisistä tekijöistä suurin vaikutus asuntojen hintaan ja pysäköinnin kalleus on merkittävä syy siihen, että valtion tukemaan vuokratuotantoon on vaikeaa löytää sopivia tontteja tehokkaasti rakennettavilta uusilta projektialueilta ja keskeisesti sijaitsevista täydennysrakentamiskohteista, joissa autopaikat joudutaan sijoittamaan joko pihakansien alle tai suuriin pysäköintilaitoksiin. Tehokas rakentaminen on kaupungin maankäytön tehokkuuteen liittyvien tavoitteiden mukaista, mutta tehokkuuden edellyttämät autopaikkaratkaisut aiheuttavat suuria kustannuksia asuntorakentamiselle. Kannenalaisen ja luolapysäköinnin kustannus 300–400 €/k-m<sup>2</sup> on usein liian suuri valtion lainoittamalle asuntotuotannolle. Pysäköinnin järjestämismahdollisuuksia ja kustannusten jakoa, esim. kustannusten ohjaamista autopaikan käyttäjille on selvitetty monissa työryhmissä, mutta toistaiseksi yleisesti soveltamiskelpoisia ratkaisuja ei ole löytynyt. Koeluonteisesti on kaavoitettu muutama autoton kortteli Jätkäsaareen ja Kalasatamaan. Helsingin pysäköintipolitiikkaluonnoksessa 18.3.2013 yksi strategisista linjauksista on: pysäköinti tukee kohtuuhintaista asumista. Luonnoksen



mukaan asiaa voi lähestyä kahdesta näkökulmasta; pysäköinnin rakentamis- ja ylläpitokustannusten kohdentamisesta autopaikkojen käyttäjille ja autopaikkojen määrän vähentämisestä, jolloin rakentamiskustannukset pienenevät.

Pysäköintiratkaisua pienempi vaikutus on muilla yksittäisillä kaavassa määriteltävillä tekijöillä. Näistä tärkeimpiä ovat rakennusten massoittelu ja syöttötehokkuus (rakennusoikeuden määrä porrastasetta kohti), runkosyvyys, massan monimuotoisuus, rakennusten korkeus, vajaat kerrokset, erkkerit, yhteistilojen määrä ja julkisivumääräykset.

Asuntotuotannon hintaan vaikuttavat tekijät ovat usein erilaisia saman asemakaavan eri tonteilla. Maaperän rakennettavuus voi vaihdella, kaava voi sisältää erilaisia pysäköintiratkaisuja ja erilaisia rakennustyyppejä. Myös rakentamisen laatuun ja kaupunkikuvaa kohdistuvat määräykset voivat olla erilaisia sijainniltaan erilaisilla tonteilla. Asemakaava laadittaessa haarukoidaan alustavasti kustannuksia. Pysäköinnistä tehdään usein vaihtoehtoisia ratkaisuja ja hintavertailuja, maaperätiedot tarkistetaan tarvittaessa ja selvitetään tarpeen mukaan muita rakentamisen laatuun ja hintaa kohdistuvia tekijöitä. Helsingissä periaatteena on ollut, että eri tuotantomuotoisia asuinrakennuksia rakennetaan kaikille alueille eikä eri tuotantomuotoisten rakennusten ulkoisessa ladussa ole silmiinpistäviä eroja. Periaatteesta ei ole syytä luopua. Siitä huolimatta monet tontit, jotka ongelmitta ovat rakennettavissa ja markkinoitavissa vapaarahoitteisina kohteina, eivät lähtökohtaisesti sovellu valtion tukemaan vuokratuotantoon.

Eri hallinta- ja rahoitusmuotoisten tonttien tarkoituksenmukaiseen sijoitukseen vaikuttavat monet tekijät. Kiinteistöviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen sekä tarvittaessa rakennuttamisesta vastaavan asuntotuotantotoimiston yhteistyötä on perusteltua kehittää edelleen siten, että jo asemakaava laadittaessa tehdään alustavat tarkastelut kaava-alueen tonttien soveltuvuudesta eri hallinta- ja rahoitusmuotoiseen tuotantoon. Asemakaavan laatiminen, tontinluovutuksen valmistelu sekä valtion tukemien vuokra-asuntojen tuotannon edellytysten luominen tapahtuisi tältä pohjalta.

## Esittelijä

### Toivomusponsi

Kaupunginvaltuusto päätti 12.9.2012 käsitellessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaa hyväksyä Pekka Saarnion toivomusponnen, joka koskee selvitystä siitä, miten kaupungin kaavoituksessa ja tonttien luovutuksessa voidaan kaupungin omien



---

vuokra-asuntojen tarvitsemat tontit asettaa etusijalle ja turvata  
suunnitelmien toteutuminen kohtuuhintaisena

Lausuntopyyntö

Hallintokeskus on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan  
asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.7.2013 mennessä

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Riitta Jalkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293  
riitta.jalkanen(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  
**Alvno**



## § 220

### **Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee ajoneuvon suurimman sallitun painon ja pituuden rajoittamista Vuosaaren sillalla (b-asia)**

HEL 2013-003797 T 00 00 03

#### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Meripellontie ja Vuotie ovat osa Itä-Helsingin pääkatuverkkoa. Vuosaaren sillan leveydeltään kolmemetriset ajokaistat eivät täytä liikennesuunnitteluosaston pääkadun mitoitusohjetta. Muulla osuudella kyseistä pääkatuverkkoa kaistaleveydet ovat normaalit. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi liikennesuunnittelupäällikkö päätti 26.4.2013 alentaa nopeusrajoitusta 50 kilometriin tunnissa Vuosaaren sillan kohdalla.

Satamatoiminnan aiheuttaman raskaan liikenteen tulisi noudattaa Helsingin sataman laatimia ajo-ohjeita, jotka opastavat ajamaan Kehä III:n kautta kulkevaa reittiä. Raskaita ajoneuvoja koskevia paino- ja pituusrajoituksia ei voi asettaa paikallisesti, koska pysyäkseen sallituilla reiteillä kuljettajien on oltava tietoisia kielloista riittävän aikaisin. Lähtökohtaisesti sataman liikennettä ei tulisi olla Vuosaaren sillalla lainkaan. Sillan raskaan liikenteen, joka käsittää kuorma-autojen lisäksi myös linja-autot ja rekka-autot, osuus liikennemäärästä on tavanomainen (5,4 % vuonna 2012).

Ajoneuvon suurin sallittu leveys on 2,6 metriä. Ajoneuvoyhdistelmän ja kuorma- tai linja-auton rinnakkain ajaminen Vuosaaren sillalla samaan suuntaan on melko harvinaista, mutta tuolloinkin ajoneuvot mahtuvat kohtaamaan varovaisuutta noudattaen.

Rakennusviraston silta-asiantuntijoiden mukaan sillan huonosta kunnosta huolimatta sen kantavuus ei vaarannu raskaan liikenteen kuormista. Painorajoituksia käytetään vain, jos sillan heikko kantavuus sitä vaatii. Kaupunkisuunnitteluviraston investointiohjelmassa vuosille 2016 - 2017 esitetty jalankulun ja pyöräilyn silta Vartiokylän lahden yli parantaisi myös Vuosaaren sillan liikenneoloja, kun nykyisen sillan pyörätiet ja jalkakäytävät vapautuvat tarvittaessa autoliikenteen käyttöön. Sillan liikenneturvallisuutta pyritään parantamaan käynnissä olevan liikennesuunnittelun yhteydessä. Ajoneuvon suurinta sallittua massaa tai pituutta ei ole tarpeen rajoittaa nykyisellä sillalla. Vuosaaren sillalla kuorma-autoliikenteellä ohittaminen on tarkoituksenmukaista



kieltää liikennemerkein, jolloin varmistetaan, että samaan suuntaan ei ole menossa kahta leveää ajoneuvoa vierekkäin.

## Käsittely

Ville Lehmuskoski: Esittelijän lisäys kpl 5 loppuun: "Vuosaaren sillalla kuorma-autoliikenteellä ohittaminen on tarkoituksenmukaista kieltää liikennemerkein, jolloin varmistetaan, että samaan suuntaan ei ole menossa kahta leveää ajoneuvoa vierekkäin."

### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087  
inga.valjakka(a)hel.fi

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Meripellontie ja Vuotie ovat osa Itä-Helsingin pääkatuverkkoa. Vuosaaren sillan leveydeltään kolmemetriset ajokaistat eivät täytä liikennesuunnitteluosaston pääkadun mitoitusohjetta. Muulla osuudella kyseistä pääkatuverkkoa kaistaleveydet ovat normaalit. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi liikennesuunnittelupäällikkö päätti 26.4.2013 alentaa nopeusrajoitusta 50 kilometriin tunnissa Vuosaaren sillan kohdalla.

Satamatoiminnan aiheuttaman raskaan liikenteen tulisi noudattaa Helsingin sataman laatimia ajo-ohjeita, jotka opastavat ajamaan Kehä III:n kautta kulkevaa reittiä. Raskaita ajoneuvoja koskevia paino- ja pituusrajoituksia ei voi asettaa paikallisesti, koska pysyäkseen sallituilla reiteillä kuljettajien on oltava tietoisia kielloista riittävän aikaisin. Lähtökohtaisesti sataman liikennettä ei tulisi olla Vuosaaren sillalla lainkaan. Sillan raskaan liikenteen, joka käsittää kuorma-autojen lisäksi myös linja-autot ja rekka-autot, osuus liikennemäärästä on tavanomainen (5,4 % vuonna 2012).

Ajoneuvon suurin sallittu leveys on 2,6 metriä. Ajoneuvoyhdistelmän ja kuorma- tai linja-auton rinnakkain ajaminen Vuosaaren sillalla samaan suuntaan on melko harvinaista, mutta tuolloinkin ajoneuvot mahtuvat kohtaamaan varovaisuutta noudattaen.

Rakennusviraston silta-asiantuntijoiden mukaan sillan huonosta kunnosta huolimatta sen kantavuus ei vaaranna raskaan liikenteen kuormista. Painorajoituksia käytetään vain, jos sillan heikko kantavuus



11.06.2013

sitä vaatii. Kaupunkisuunnitteluviraston investointiohjelmassa vuosille 2016 - 2017 esitetty jalankulun ja pyöräilyn silta Vartiokylän lahden yli parantaisi myös Vuosaaren sillan liikenneoloja, kun nykyisen sillan pyörätiet ja jalkakäytävät vapautuvat tarvittaessa autoliikenteen käyttöön. Sillan liikenneturvallisuutta pyritään parantamaan käynnissä olevan liikennesuunnittelun yhteydessä. Ajoneuvon suurinta sallittua massaa tai pituutta ei ole tarpeen rajoittaa nykyisellä sillalla.

## Esittelijä

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Jape Lovén on tehnyt seuraavan valtuustoaloitteen:

"Vuosaaren silta Vuotiellä on otettu käyttöön 1966. Siltaa ei ole peruskorjattu kertaakaan, vain pientä pintaremonttia on tehty. Vuotie on pääkatu, jonka länsiosassa sijaitseva Vuosaaren silta toimii sisääntuloväylänä Vuosaareen. Arkivuorokauden liikennemäärä sillalla on noin 28 000 moottoriajoneuvoa, vajaat 2 000 pyöräilijää ja noin 500 jalankulkijaa. Vuosaaren satamaan suuntautuva raskaan liikenteen reititys on suunniteltu niin, että se käyttää sekä tulo- että poistumistienään pääasiallisesti Kehä III:n tunneliyhteyttä ja myöskin Niinisaarentietä kulkevaa reittiä ylikorkeille ja ylileveille erikoiskuljetuksille. Myöskään Helsingin Sataman sivustolta löytyvä Raskasliikenne Helsingissä- opaskartta ei ohjaa raskasta kalustoa lainkaan Vuotielle.

Vuosina 2004 - 2010 Vuosaaren sillan kohdalla tapahtui kahdeksan liikenneonnettomuutta.

Vuosaaren sillan leveys on vajaat 19 metriä. Autoliikenteelle on kaksi kapeaa (leveys 3 metriä) ajokaistaa suuntaansa. Sillan molemmissa reunoissa on 3,15 metriä leveä yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä.

Ammattikuljettajilta (kuorma-auto) saadun näkemyksen mukaan rekkaliikenne on turvallisuusriski nykyisellä sillalla johtuen ajokaistojen kapeudesta. Kuorma-auto tai linja-auto ja puoliperävaunullinen ajoneuvoyhdistelmä eivät mahdu etenkään sillan länsipäässä rinnakkain kulkemaan omilla kaistoillaan.

Vuosaaren silta on myös mukana KSV:n liikennesuunnitteluosaston investointiohjelmahdotuksessa vuosille 2015 ja 2016.

Liikennesuunnitteluosasto laatii vaihtoehtoiset liikennesuunnitelmat niin, että investointiohjelmahdotuksen aikataulu on mahdollinen. Alustavasti on pohdittu vain jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuuden parantamista Vuotien siltaa leventämällä tai kokonaan oman sillan rakentamista jalankululle ja pyöräilylle.

Liikennesuunnitelma edistäisi myös lautakunnassa 5.3.2013



11.06.2013

hyväksytyä pyöräliikenteen laatukäytävien verkkosuunnitelman toteuttamista. Tämä ei kuitenkaan ratkaise heikkokuntoisen sillan ja kapeiden ajokaistojen ongelmaa.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että paino- ja pituusrajoituksin poistetaan sillalta raskaiden ajoneuvoyhdistelmien liikenne tarpeettomana ja vaarallisena vähintäänkin sillan korjaukseen taikka uusimiseen saakka."

#### Lausuntopyyntö

Hallintokeskus on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon 28.6.2013 mennessä.

#### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087  
inga.valjakka(a)hel.fi

#### Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.06.2013 § 190

Pöydälle 04.06.2013

HEL 2013-003797 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087  
inga.valjakka(a)hel.fi



## § 221

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee metron kääntöraiteen pidentämistä Vuosaarissa ja uuden metroaseman rakentamista Uutelaan (b-asia)

Pöydälle 11.06.2013

HEL 2013-004577 T 00 00 03

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:  
Elina Moisio: Viikoksi pöydälle

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pihla Melander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37124  
pihla.melander(a)hel.fi

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

##### Lausunnon tiivistelmä

Helsingin nykyisessä yleiskaavassa Vuosaaren metron on esitetty jatkuvan Vuosaaren satamaan. Metron jatkamista Vuosaaren satamaan tutkitaan Helsingin uuden yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Tällöin tarkastellaan lähemmin myös mahdollisuutta metroaseman sijoittamiseksi Uutelan kanavan pohjoispuolelle.

##### Lausunto

Helsingin nykyisessä yleiskaavassa 2002 samoin kuin Uudenmaan maakuntakaavassa Vuosaaren metron on esitetty jatkuvan Vuosaaren satamaan. Voimassa olevissa asemakaavoissa Vuotien pohjoispuolella on varaus metrolinjaukselle. Raideliikenteelle varatulla alueella Vuosaaren metroaseman läheisyydessä on metron kääntöraide, josta sähköistämätön huoltoraide jatkuu Vuosaaren satamaan saakka.



Metron jatkamista Vuosaaren asemalta tutkitaan Helsingin uuden yleiskaavan laatimisen yhteydessä, jolloin tarkastellaan lähemmin myös mahdollisuutta metroaseman sijoittamiseksi Uutelan kanavan pohjoispuolelle.

Uuden metroaseman välittömällä vaikutusalueella tulisi olla 10 000 asukasta tai työpaikkaa. Tällä hetkellä Uutelan kanavan päädyn lähialueella maankäyttö on riittämätöntä suhteessa suosituksiin metroaseman sijoittamisesta. Tavoitteiden mukainen asemaväli metrolle on esikaupunkialueella noin 1,2 kilometriä, Uutelan kanavan päädyn ja Vuosaaren nykyisen aseman välinen etäisyys on alle kilometrin. Alueelle ei ole lähitulevaisuudessa tiedossa merkittävää maankäytön lisääntymistä.

Metron liikennöinnin luotettavuuden turvaamiseksi ja raideliikenteen häiriöalttiuden minimoimiseksi metrolle tarvitaan kääntöraide pääteaseman yhteyteen. Jos metro jatkettaisiin Vuosaaren nykyiseltä pääteasemalta Uutelan kanavan pohjoispuolelle asti, tulisi kääntöraide vastaavasti rakentaa uuden aseman itäpuolelle.

Metroradan tulee olla sivullisilta suljetussa tilassa virtakiskossa kulkevan korkean jännitteen takia. Nykyisellä huoltoraiteella virtakiskoa ei ole. Näin ollen metrolinjauksen tasausta olisi joka tapauksessa muutettava Aurinkotuulensillan kohdalla, jotta asemalle olisi turvalliset jalankulkyhteydet. Metrolaitureille kulkua varten tarvittaisiin tasonvaihtolaitteet. Hyvät kulkuyhteydet asemalle edellyttäisivät, että Vuotieltä katutasosta olisi mahdollista siirtyä asemalle. Vuotien varren jalankulku- ja pyöräilyjärjestelyt olisi myös tarkistettava.

Aurinkotuulensillan kohdalla raideliikenteelle varattu linjaus on kaarteessa. Kaarresäde on metron linjaosuudelle riittävä, mutta asemalle jyrkkä. Kaarteen kohdalla metrojunan ja laiturin väliin jää suurehko rako. Nykyisen metrolinjauksen asemat sijaitsevat suoralla osuudella turvallisuus- sekä esteettömyyssiistä. Kaarteeseen rakentaminen lisäisi metroaseman rakentamisen haasteita ja kustannuksia sekä heikentää aseman esteettömyyttä.

Metron jatkaminen ei poistaisi nykyisen linjan 78 kaltaiselta liikennöinnin tarvetta, sillä matkustajien tulisi edelleen päästä Aurinkolahteen sekä Vuosaaren satamaan. Metroaseman yhteyteen tarvittaisiin näin ollen liityntäyhteys bussiin palvelemaan Vuosaaren suuntaan matkustavia. Metron jatkaminen vähentäisi linjan 78 (tuleva Jokeri 2 -linja) käyttäjämääriä ja luultavasti heikentäisi linjan kannattavuutta ja palvelutasoa. Metron jatkaminen voisi kuitenkin lisätä joukkoliikenteen käyttäjämääriä erityisesti Uutelan alueen asukkaiden osalta.



Metroaseman rakentamiskustannukset ja lisääntyneet liikennöintikustannukset nousisivat varsin suuriksi mahdolliseen käyttäjämäärään nähden. Metron jatkaminen ja uuden metroaseman rakentaminen Uutelan kanavan pohjoispuolelle ei näin ollen ole kannattavaa nykyisellä maankäytöllä.

## Esittelijä

Valtuustoaloite

Valtuutettu Nuutti Hyttinen on tehnyt seuraavan valtuustoaloitteen:

"Vuosaareen rakennettiin vuoden 2011 loppupuolella uusi metron huoltoraide metron kääntöraiteen itäpäästä satamaan. Huoltoraide kulkee Vuotien pohjoispuolella ja noin 430 metrin päässä nykyisen kääntöraiteen itäpäästä on Vuotien ylittävä kevyenliikenteensilta, Aurinkotuulensilta. Aurinkotuulensillan eteläpuolelle Uutelan kanavan varteen on rakennettu viime vuosina paljon uutta asutusta.

Tällä hetkellä joukkoliikenneyhteys Uutelan kanavan ympäristöstä keskustaan on vaihdollinen ja edellyttää bussin 78 käyttöä liityntäyhteytenä metroasemalle. Bussin 78 ajoaika Aurinkolahden pysäkillä (4658) Vuosaaren metroasemalle (4571) on seitsemän minuuttia, minkä lisäksi bussin saapumisen jälkeen metron lähtöön on aikaa aikataulun mukaan viisi minuuttia. Jos sama matka voitaisiin tehdä metrolla, matka-aika olisi noin yksi minuutti ja vaihtoon kuluva aika poistuisi kokonaan.

Ruuhka-aikana Vuosaareen saapuvat metrot käyvät kääntymässä kääntöraiteella metroaseman itäpuolella. Kääntöraiteen itäpää on noin 350 metrin päässä metroaseman laiturista. Kääntöraiteella käytetty aika on tällä hetkellä käytännössä hukattua aikaa, koska kääntöraiteella metron kyytiin ei pääse matkustajia.

Mikäli metron kääntöraidetta pidennettäisiin 430 metrillä ja Aurinkotuulensillan länsireunaan raiteiden väliin rakennettaisiin betonilaituri ja yksinkertainen pinta-asema, voitaisiin kulkusuunnan vaihtoon käytettävä aika käyttää hyödyllisesti ja joukkoliikenneyhteydestä Aurinkolahden itäosasta keskustaan tehdä vaihdoton sekä merkittävästi nykyistä nopeampi. Investointi lisäisi joukkoliikenteen houkuttelevuutta alueen asukkaiden keskuudessa ja parantaisi lisäksi Uutelan ulkoilun alueen sekä Aurinkolahden uimarannan saavutettavuutta muualla asuville metron käyttäjille.

Hissejä tai liukuportaita ei tarvittaisi, koska kulkuyhteys uudelle metroasemalle voitaisiin toteuttaa Aurinkotuulensillan kautta esteettömästi. Laiturille tarvittaisiin jonkinlainen yksinkertainen pysäkkikatos (vastaava kuin bussi- tai raitiovaunupysäkillä),



lipunmyyntiautomaatti ja valaisinpylväät; koska asema olisi metron pääteasema eikä sieltä olisi liityntäliikennettä, muutoin aseman varustus voitaisiin pitää minimissä. Uuden metroaseman rakentamiskustannus jäisi siten varsin vähäiseksi tavalliseen metroasemaan verrattuna.

Me allekirjoittaneet esitämme, että kaupunginhallitus ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin metron kääntöraiteen pidentämisen ja uuden metroaseman rakentamisen mahdollisuuden selvittämiseksi."

#### Lausuntopyyntö

Hallintokeskus on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa, HKL-liikelaistosta sekä HSL-kuntayhtymää antamaan asiasta lausunnon 28.6.2013 mennessä.

#### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Pihla Melander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37124  
pihla.melander(a)hel.fi



11.06.2013

Pj/1

## § 222

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

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

Liikennesuunnittelupäällikkö/yleiset asiat	31.5.2013
Liikennesuunnittelupäällikkö/liikenneasiat	31.5.2013
Virastopäällikkö	3.6.2013
Yleiskaavapäällikkö	4.6.2013
Asemakaavapäällikkö	4.6.2013

#### Esittelijä

puheenjohtaja  
Risto Rautava

#### Lisätiedot

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

#### Päätösehdotus

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

Liikennesuunnittelupäällikkö/yleiset asiat	31.5.2013
Liikennesuunnittelupäällikkö/liikenneasiat	31.5.2013
Virastopäällikkö	3.6.2013
Yleiskaavapäällikkö	4.6.2013
Asemakaavapäällikkö	4.6.2013

#### Esittelijä

puheenjohtaja  
Risto Rautava

#### Lisätiedot

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



11.06.2013

---

## Kaupunkisuunnittelulautakunta

Risto Rautava  
puheenjohtaja

Riitta Venesmaa  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Matti Niiranen

Eija Loukoila

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 24.06.2013 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.



11.06.2013

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### Pöytäkirjan § 197 - 215, 217 - 222

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### Pöytäkirjan § 203 - 205, 216 siltä osin kun päätökset koskevat maksua

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

##### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

##### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

##### Oikaisuvaatimusviranomaisen

**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**



11.06.2013

Viranomaisen, 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

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

## 3

### VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

### Pöytäkirjan § 216



11.06.2013

Poikkeamispäätöksen tekemistä koskevassa asiassa saa hakea muutosta valituksella

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- muu viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000



11.06.2013

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoituksen 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, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

## Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 90 euron oikeudenkäyntimaksun.

## Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: 09 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13



11.06.2013

Puhelinnumero: 09 310 13701

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

#### 4

### OHJE LAINVOIMAISSUUSTODISTUKSEN HANKKIMISESTA

#### Pöytäkirjan § 216

Jotta rakennuslupahakemus voitaisiin ratkaista, on poikkeamispäätöksen/suunnittelutarveratkaisun yleensä oltava lainvoimainen.

Päätös on lainvoimainen, kun valitusaika on päättynyt tai kun päätöksestä tehty valitus on lopullisesti ratkaistu.

Lainvoimaisuustodistuksen päätökseen saa valitusviranomaiselta (Helsingin hallinto-oikeus) alkuperäiseen päätökseen tai virallisesti oikeaksi todistettuun jäljennökseen.

Virallisesti oikeaksi todistettu jäljennös on kyseisen päätöksen antaneen viranomaisen tai julkisen notaarin (nimismies tai maistraatin ao. virkamies, henkikirjoittaja) oikeaksi todistama.

Päätös, johon lainvoimaisuustodistusta haetaan toimitetaan kokonaisuudessaan (valitusosoituksineen) Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon. Päätöksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä; Helsingin hallinto-oikeudesta päätös palautetaan valitusajan päätyttyä postiennakkolähetystenä. Todistuksen toimitusaika on noin viikko. Vaihtoehtoisesti todistuksen voi noutaa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamosta valitusajan päätyttyä.

Helsingin hallinto-oikeuteen toimitettavaan lainvoimaisuustodistuspyyntöön on merkittävä palautusosoite selkeästi tekstaten.

Helsingin hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite	Radanrakentajantie 5 00520 HELSINKI
Käyntiosoite	Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero	029 56 42000
Avoinna	8.00 - 16.15
Lunastus	15 €



11.06.2013

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDEN KIRJAAMO

Radanrakentajantie 5

00520 HELSINKI

Päiväys \_\_\_/\_\_\_20

### LAINVOIMAIKUUSTODISTUSPYYNTÖ

Oheiselle alkuperäiselle poikkeamispäätökselle /  
suunnittelutarveratkaisulle pyydetään merkitsemään, onko päätöksestä  
valitettu.

Palautus allamerkittyyn osoitteeseen:

Nimi \_\_\_\_\_

Osoite \_\_\_\_\_

Puh. \_\_\_\_\_

Tai lainvoimaisuustodistus noudetaan Helsingin hallinto-oikeuden  
kirjaamosta

Nimi \_\_\_\_\_

Osoite \_\_\_\_\_

Puh. \_\_\_\_\_

Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamo

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

00520 HELSINKI

Puhelin: 029 56 42069

Avoimna: 8.00 - 16.15

Lunastus: 15 €