



02.12.2014

Kokousaika 02.12.2014 15:30 - 19:33

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto
Soininvaara, Osmo
Andersson, Hennariikka
Lovén, Jape
Moisio, Elina
Niiranen, Matti
Packalén, Tom
Välimäki, Heta
Buttler, Pekka

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja

saapui 15:32, poissa: 379§

varajäsen

Muut

Penttilä, Hannu

apulaiskaupunginjohtaja
poistui 16:44, läsnä 379-380 §
kaupunginhallituksen edustaja

Taipale, Kaarin
Aho, Mikko
Karsimus, Outi
Manninen, Rikhard
Veltheim, Olavi
Baarman, Katariina
Piimies, Marja

virastopäällikkö
hallintopäällikkö
yleiskaavapäällikkö
asemakaavapäällikkö
va. liikennesuunnittelupäällikkö
yleiskaava-arkkitehti
läsnä 381 §

Mäntymäki, Heikki
Mattsson, Anne
Pakarinen, Päivi
Kostio, Harri
Kiljunen-Siirola, Raisa

viestintäpäällikkö
suunnittelija
lakimies
it-tukihenkilö
maisema-arkkitehti
läsnä 381§

Kivelä, Matti

toimistopäällikkö
läsnä 381§

Leino, Essi

vs. johtava yleiskaavasuunnittelija
läsnä 381§

Luukkonen, Elina

yleiskaavasuunnittelija
läsnä 381§

Melander, Pihla

liikenneinsinööri
läsnä 381§



02.12.2014

	Suomi, Christina	arkkitehti läsnä 381§
	Hokkanen, Suvi	diplomi-insinööri läsnä 386§
	Iivonen, Johanna	liikenneinsinööri läsnä 382§, 388§
	Karhu, Timo	arkkitehti läsnä 385§
	Kilpinen, Pia	arkkitehti läsnä 382§, 388§
	Kuitunen, Ulla	projektipäällikkö läsnä 384§, 387§
	Kähkönen, Jukka	arkkitehti läsnä 383§
	Mollgren, Dan	projektipäällikkö läsnä 386§
	Prokkola, Janne	toimistopäällikkö läsnä 383§
	Ranki, Sanna	liikenneinsinööri Läsnä 384§, 387§
	Saarikko, Tyko	arkkitehti läsnä 384§, 387§
	Salonen, Peik	insinööri läsnä 386§
	Suonranta, Elina	arkkitehti läsnä 386§
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava	379-393 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	virastopäällikkö 379-380 §, 393 §
	Rikhard Manninen	yleiskaavapäällikkö 381 §
	Olavi Veltheim	asemakaavapäällikkö 382-386 §, 390-392 §
	Katariina Baarman	va. liikennesuunnittelupäällikkö 387-388 §
	Outi Karsimus	hallintopäällikkö 389 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Päivi Pakarinen	lakimies



02.12.2014

379-393 §



02.12.2014

§	Asia	
379	Vp/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
380	Vp/2	Ilmoitusasiat
381	Ykp/1	Helsingin yleiskaava - Kaupunkikaava, luonnos
382	Akp/1	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Hämeentie 153:n asemakaavan muutokseksi (nro 12303)
383	Akp/2	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Pohjoinen Hesperiankatu 15 asemakaavan muutokseksi (nro 12315)
384	Akp/3	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Kruunuvuorenrannan Koirasaarten alueen asemakaavaksi (nro 12311)
385	Akp/4	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Mellunkylän Tankovainion asemakaavan muutokseksi (nro 12321)
386	Akp/5	Keski-Pasilan Ratapihakortteleiden asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos
387	Lsp/1	Koirasaarten alustava liikennesuunnitelma
388	Lsp/2	Hämeentien ja Kaanaankadun liittymän alustava liikennesuunnitelma
389	Hp/1	Kaupunkisuunnitteluviraston talousarvion toteutumisennuste 4/2014
390	Akp/6	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Winbergin sataman (Karhusaarentie 34) asemakaavan muutokseksi (nro 12322)
391	Akp/7	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys rakennuskiellon jatkamiseksi Laajasalon Repossaareissa (nro 12323)
392	Akp/8	Poikkeamishakemukset (Sörnäinen, Arcturuksenkatu 29, 31, 33, 35 ja 37)
393	Vp/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



02.12.2014

Vp/1

§ 379

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Matti Niiranen ja Heta Välimäki sekä varatarkastajiksi jäsenet Hennariikka Andersson ja Jape Lovén.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho



§ 380

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päätökset:

Kaupunginvaltuusto 12.11.2014 § 348

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä oheismateriaalina 1 olevan ehdotuksen talousarvioksi vuodeksi 2015 ja taloussuunnitelmaehdotuksen ohjeellisena vuosille 2015-2017.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat 6 toivomuspontta:

1. Hyväksyessään talousarvion vuodelle 2015 kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuus painottaa asumispalveluille tarkoitettujen tonttien ja tilojen luovutuksessa päihteettömyyteen kannustavia asumispalveluja. (Arja Karhuvaara)
2. Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet järjestää 1.-2. -luokkalaisten iltapäivätoiminta kysyntää vastaavasti. (Mari Holopainen)
3. Hyväksyessään vuoden 2015 talousarvioehdotuksen kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta sosiaaliasiamiesten lukumäärän saamiseksi STM:n asettaman, sosiaaliasiamiestoiminnan kehittämisen työryhmän ehdotuksen mukaiseksi. (René Hursti)
4. Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta ottaa käyttöön 9. luokkalaisten kesätyöseteli taloussuunnitelmakauden aikana esim. Oulussa ja Espoossa onnistuneesti toteutuneen mallin mukaisesti. (Sirkku Ingervo)
5. Kaupunginvaltuusto edellyttää, että vammaisten joukkoliikennelipun muutosten kokonaisvaikutus kustannuksiin selvitetään. (Zahra Abdulla)
6. Kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuuksia kehittää ennaltaehkäisevää lastensuojelutyötä Imatran mallin mukaisesti. (Päivi Storgård) (HEL 2014-011780)

Kaupunginvaltuusto 12.11.2014 § 356

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 15526, tontin 5, 7 ja 8,



katu- ja puistoalueen sekä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) katualueen asemakaavan muutosehdotuksen 29.4.2014 päivätyn ja 6.10.2014 muutetun piirustuksen numero 12257 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein. (HEL 2013-001497)

Kaupunginvaltuusto 12.11.2014 § 357

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 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 11.6.2013 päivätyn ja 16.9. sekä 27.10.2014 muutetun piirustuksen numero 12206 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 47235, 47252 ja 47259. (HEL 2011-009868)

Kaupunginvaltuusto 12.11.2014 § 358

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki, Vesala) virkistys-, erityis- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 16.9. sekä 27.10.2014 muutetun piirustuksen numero 12207 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 47311, 47312, 47313, 47314, 47315 ja 47316. (HEL 2011-009870)

Kaupunginhallitus 10.11.2014 § 1177

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä rakennusvalvontataksaan tehtävät tarkistukset oheismateriaalina 2 olevan ehdotuksen mukaisina.

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että tarkistettu taksa tulee voimaan 1.1.2015 ja että päätöksestä tulee kuuluttaa. (HEL 2014-012963)

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



02.12.2014

Vp/2

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- | | |
|---|---|
| 1 | Talousarvio vuodeksi 2015 ja taloussuunnitelma vuosiksi 2015-2017 |
| 2 | Rakennusvalvontataksa 2015 ehdotus (muutokset näkyvissä) |



02.12.2014

Ykp/1

§ 381

Helsingin yleiskaava - Kaupunkikaava, luonnos

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Ksv 3364_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi
Essi Leino, vs. johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37070
essi.leino(a)hel.fi
Matti Kivelä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37145
matti.kivela(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368
heikki.mantymaki(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- hyväksyä 25.11.2014 päivätyn Helsingin yleiskaavaluonnoksen yleiskaavaehdotuksen laatimisen pohjaksi.
- asettaa yleiskaavaluonnoksen nähtäville.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Esittelijän perustelut

Yleiskaavaluonnoksen pääsisältö - vuonna 2050 Helsinki on metropolialueen urbaani ydin

Yleiskaava mahdollistaa Helsingin kasvun. Yleiskaava varmistaa edellytykset riittävälle asuntotuotannolle ja elinkeinoelämän



toimintaedellytykset. Yleiskaavaluonnoksessa on varauduttu vähimmillään 860 000 asukkaaseen ja 560 000 työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä.

Yleiskaavaluonnos toteuttaa vision Helsingistä raideliikenteen verkostokaupunkina, jolla on vahva laajentunut pääkeskus, kantakaupunki. Verkostokaupungilla on myös vahva seudullinen ja kansainvälinen ulottuvuus. Tämä näkyy erityisesti yleiskaavaluonnoksen keskustaverkossa ja liikenneyhteyksissä.

Helsingin kantakaupunki on yritystoiminnan keskus. Samalla se on houkuttelevan asumisen paikka. Kaupunkituottavuuden näkökulmasta tarvitaan lisää tilaa läheltä ydinkeskustaa yrityksille ja lisää asuntoja vastaamaan urbaanin kaupunkiasumisen lisääntyneeseen kysyntään. Tämän mahdollistamiseksi tulee kaupunkirakennetta jakavia ja urbaanin kaupungin laajenemista estäviä moottoritiemäisiä alueita muuttaa kaupunkiympäristöksi niin liikkumisen kuin maankäytön osalta.

Kyse on kokonaisten uusien kaupunginosien rakentumisesta nykyisen kantakaupungin jatkeeksi. Uusia rakentamismahdollisuuksia on kaupunkibulevardien varsilla ja niiden lähiympäristössä noin kolmasosa yleiskaavavarannosta.

Kaupunkibulevardien lisäksi osoitetaan merkittäviä maankäyttövarauksia Malmin lentokentälle ja sen nykyiselle lentomelualueelle. Malmin kentän vaikutusalueella varaudutaan noin 25 000 asukkaaseen.

Kaupunkia tiivistetään kaikkialla, erityisesti raideliikenteen asemien ja solmukohtien sekä merkittävien pysäkkien ympäristöissä. Kantakaupungin lisäksi esikaupunkien keskustoja kehitetään toiminnoiltaan sekoittuneina, tiiviinä palvelujen, työpaikkojen ja asumisen urbaaneina keskittyminä. Raideliikenteellä hyvin saavutettavat keskustat muodostavat keskenään verkoston ja mahdollistavat siten palvelujen hyvän saavutettavuuden.

Keskusta-alueiden lisäksi elinkeinotoimintaa varten tarvitaan toimitila-alueita joukkoliikenteellä hyvin saavutettavilta alueilta. Yleiskaavassa mahdollistetaan nykyisten toimitila-alueiden kehittäminen siten, että ne soveltuvat myös tuotannon tarpeisiin. Näistä merkittävimpiä ovat Pitäjänmäki, Roihupelto-Herttoniemi ja Vuosaaren sataman yritysalue. Tattarisuon ja Tattariharjunoletetaan kehittyvän Malmin lentokentän muutoksen myötä.

Helsinki on myös viherverkostokaupunki. Helsingin roolia merikaupunkina vahvistetaan. Virkistysalueet, meri ja virkistyspalvelut ovat helposti saavutettavissa. Helsingin erityisyys, säteittäinen,



yhtenäinen viherrakenne yhdistyy seudun laajoihin virkistysalueisiin. Poikittaisia viheryhteyksiä on merkitty kaavakarttaan. Kaavaluonnokseen merkityt viheralueet mahdollistavat myös tärkeiden luonto- ja luonnonsuojelualueiden säilymisen ja metsäverkoston muodostamisen.

Kulttuuriympäristöt ovat Helsingin vahvuus. Kaavamääräyksen mukaan kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja maisemakulttuurin arvot tulee ottaa huomioon alueiden kehittämisessä.

Joukkoliikennejärjestelmän perustana on laajeneva raideliikenneverkko nopeine runkoyhteyksineen. Jalankulkijan asemaan kiinnitetään erityistä huomiota tulevaisuuden Helsingissä. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn merkitys korostuu kaavaluonnoksen kasvavissa keskustoissa. Pyöräilyn laatukäytävät muodostavat sujuvan verkoston pidemmille matkoille. Tiivistyvä joukkoliikennekaupunki luo puitteet ekologisesti kestävämmälle yhdyskunnalle.

Yleiskaavakarttaan on merkitty raideliikenteen runkoverkko ja tie- ja pääkatuverkko.

Yleiskaava on strateginen

Yleiskaavakartta on yleispiirteinen. Se näyttää Helsingin ja seudun kaupunkirakenteen kannalta strategisesti tärkeimmät kehittämissuunnat ja keskeiset painopisteet. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Pääkarttaan liittyvillä teemakartoilla esitetään useita yksityiskohtaisia ratkaisuja, joihin yleiskaava perustuu tai jotka antavat lisäinformaatiota. Teemakartat eivät ole oikeusvaikutteisia.

Uusi yleiskaava on mitoittava. Mitoituksen avulla pystytään ohjaamaan kaupungin rakentumista tavoitteellisemmin, toteuttamaan asuntotuotannon määrälliset tavoitteet, mitoittamaan palveluverkkoa sekä suunnittelemaan investointeja vastaamaan kasvavan kaupungin tarpeita. Yleiskaavaehdotuksen rinnalla laadittava yleiskaavan toteuttamisohjelma määrittelee näitä tavoitteita yksityiskohtaisemmin.

Kaavan pohjaksi laadittuja maankäyttö- ja liikennetarkasteluja kuvataan yksityiskohtaisemmin kaavaselostuksen liiteraportissa "Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet". Lisäksi aineistoon liittyy yksittäisistä alueista laadittuja laajempia maankäyttötarkasteluja sekä teema- ja selvitysraportteja.

Vaikutusten arviointi



Yleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu koko suunnittelutyön ajan. Vaikutuksia selostetaan kaavaselostuksessa. Lisäksi kaavaselostuksen liitteenä on erillisiä vaikutusarviointiraportteja.

Viestintä ja vuorovaikutus

Yleiskaavan valmisteluun voi osallistua koko suunnitteluprosessin ajan useilla eri tavoilla: tulemalla mukaan erilaisiin tilaisuuksiin, osallistumalla keskusteluun yleiskaavan verkkosivuilla www.yleiskaava.fi, ottamalla yhteyttä suunnittelijoihin tai jättämällä mielipiteen virallisina nähtävillä oloaikoina. Tarkemmin yleiskaavan vuorovaikutuksesta ja viestinnästä luonnosvaiheessa on luettavissa liiteraportista "Karttakysely ja hetket suunnittelijana, yhteenveto vision ja kaavaluonnoksen välissä käydystä kaupunkilaiskeskustelusta lokakuu 2013–lokakuu 2014"

Yleiskaavan vision lautakuntakäsittelyn jälkeen on kaupunkisuunnitteluvirastoon tullut 20 mielipidettä yleiskaavan valmistelua koskien. Näistä mielipiteistä sekä niihin annetuista vastineista on koottu esityslistan liitteenä oleva vuorovaikutusraportti.

Viranomaisyhteistyö

Yleiskaavan ensimmäinen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu järjestettiin 28.11.2012.

Lisäksi viranomaisyhteistyötä on tehty yleiskaavatyön eri työvaiheissa erilaisten seminaarien ja teematyöryhmien muodossa sekä noudattaen yleisiä viranomaisyhteistyön käytäntöjä.

Yleiskaavan aikataulu ja suunnitteluprosessi

Yleiskaavan laatiminen on tullut vireille 13.11.2012 päivätyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Yleiskaavan lähtökohdat ja työohjelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.11.2012 yleiskaavan pohjaksi.

Yleiskaavan visio 2050 - pitkän tähtäimen kehityskuva hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 3.12.2013.

Yleiskaavaluonnosta tarkennetaan yleiskaavaehdotukseksi kaavaluonnoksesta saadun palautteen, vaikutusten arviointien, maankäyttötarkastelujen ja selvitysten pohjalta. Samalla laaditaan kaavan toteuttamisohjelma. Tämänhetkisen arvion mukaan yleiskaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä syksyllä 2015 ja kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuoden 2016 aikana.



02.12.2014

Helsingin uusi yleiskaava laaditaan siten, että se mahdollistaa Helsingin seudun nykyisen ydinkaupungin kehittämisen kuntarajoista riippumatta. Kaavaprosessi nivoutuu yhteen koko Helsingin seudulla tekeillä olevien tai käynnistettävien suunnitteluprosessien kanssa.

Yleiskaava koskee koko Helsingin aluetta lukuun ottamatta Östersundomia, jonne ollaan laatimassa kuntien yhteistä yleiskaavaa. Yleiskaava 2002:n voimaantulon jälkeen hyväksytyjen osayleiskaavojen osalta Helsingin uusi yleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi
Essi Leino, vs. johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37070
essi.leino(a)hel.fi
Matti Kivelä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37145
matti.kivela(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368
heikki.mantymaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiskaavaluonnoksen kartta, päivätty 25.11.2014
- 2 Yleiskaavaluonnoksen selostus: Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava, päivätty 25.11.2014
- 3 Teemakartta: Virkistys- ja viherverkosto 2050
- 4 Teemakartta: Kaupunkiluonto
- 5 Teemakartta: Joukkoliikenteen runkoverkko 2050
- 6 Teemakartta: Tie-, katu- ja baanaverkko 2050
- 7 Teemakartta: Merellinen Helsinki
- 8 Teemakartta: Yhdyskuntatekninen huolto
- 9 Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet
- 10 Kantakaupungin ja ydinkeskustan kehittäminen
- 11 Mahdollisuuksien Malmi - Keskusta, lentokenttä, Pukinmäki ja Jakomäki
- 12 Käpylä 2050 - Ideasuunnitelma asemanseudun tiivistämisestä
- 13 Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi
- 14 Vuosaaren maankäytön kehittämisperiaatteet
- 15 Itäkeskus 2050 ideasuunnitelma (Arkkitehtuuri- ja suunnittelu B&M Oy)
- 16 Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt
- 17 Helsingin kestävä viherrakenne, kaupunkiekologinen tutkimusraportti (Helsingin yliopisto)
- 18 Meri-Helsinki yleiskaavassa - rannikko, saaristo, meri ja satamatoiminnot
- 19 Ensimmäisen maailmansodan linnoitusvyöhyke (Arkeologiset kenttäpalvelut, Museovirasto)



- 20 Asuinkorttelit kaupunkibulevardien varrella - Rakentamisen konsepteja (Serum Arkkitehdit Oy)
- 21 Kaupunkibulevardien rakenneteknisiä tarkasteluja - Esimerkkejä väyläalueiden kattamisesta
- 22 Kaupunkibulevardien ilmanlaatuselvitys (Ilmatieteen laitos)
- 23 Korkea rakentaminen Helsingin esikaupunkialueilla
- 24 Helsinkiin tulevan helikopterikentän sijaintipaikkaselvitys (Ramboll Finland Oy)
- 25 Yleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi
- 26 Luontovaikutusten arviointi (Ramboll Finland Oy)
- 27 Alustavia Natura-arvioinnin suuntaviivoja 2.10.2014 (Ramboll Finland Oy)
- 28 Kaupunkibulevardien tavoitelähtöinen vaikutusten arviointi (WSP Finland Oy)
- 29 Kaupallisten vaikutusten arviointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, Linea Konsultit Oy)
- 30 Yleiskaavan ihmisiin kohdistuvat sosiaaliset ja viihtyisyyteen liittyvät vaikutukset
- 31 Yleiskaavaluonnoksen KARVI-arviointi
- 32 Yleiskaavan mukaisen raideliikenneverkon vaikutukset alueiden saavutettavuuteen
- 33 Karttakysely ja hetket suunnittelijana - Yhteenveto vision ja kaavaluonnoksen välissä käydystä kaupunkilaiskeskustelusta lokakuu 2013 - lokakuu 2014
- 34 "Hetki suunnittelijana" - Kaupunkilaisten huomioita ja tarkennuksia Helsingin tulevaisuudesta karttakyselyssä (Timo Kopomaa)
- 35 Vuorovaikutusraportti II, 25.11.2014
- 36 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 37 Mielipidekirjeet

Oheismateriaali

- 1 Helsingin luoteisosan liito-oravakarttoitus 2014 (Esa Lammi ja Pekka Routasuo)
- 2 Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet 2014 (Wermundsen Consulting Oy)
- 3 Ensimmäisen maailmansodan linnoitusvyöhyke: Kohdekuvaukset (Arkeologiset kenttäpalvelut, Museovirasto)

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 35

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.11.2014 § 373

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00



Ksv 3364_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

25.11.2014 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle viikoksi.

03.12.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

22.10.2013 Pöydälle

20.11.2012 Ehdotuksen mukaan

13.11.2012 Pöydälle

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi

Essi Leino, vs. johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37070
essi.leino(a)hel.fi

Matti Kivelä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37145
matti.kivela(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

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

Kaupunginhallitus 04.02.2013 § 174

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä saadun tilannekatsauksen tiedoksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi



Pelastuskomentaja 23.01.2013 § 6

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Päätös

Kehittyvän yleiskaavan peruslähtökohdissa kaupungin ennustetaan kasvavan asukasmäärissä sekä monissa toiminnoissa merkittävästi. Suunnitelmissa on muuttaa jo laadittuja asemakaavoja.

Asemakaavojen muutoksissa tulee huomioida kaupungin eri muotoisen kasvun yhteensovittaminen. Viitteenä esim. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausuttavaan asiaan antama kannanotto Seveso-direktiivin mukaisten kohteiden olemassaolosta kaupungin alueella.

Viimeistään osayleiskaavavaiheessa rakentamiselta tulee edellyttää ja mahdollistaa turvallisuudenkin osalta kestävän kehityksen mukaisia ratkaisuja kuten mm. huomioiden väestön ikääntyminen, korkea rakentaminen, rakennusmateriaalien ja arkkitehtonisen ilmeen yhteen sopivuus turvallisuuden kanssa, kehittyvän turvallisuusodotuksen yhteensovittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin, liikenneväylien mahdollinen tunneloittaminen, korttelikatujen talvisietokyky, maanalainen rakentaminen, väestön suojaaminen poikkeusolotilanteissa, pelastustoiminnallisten mahdollisuuksien turvaaminen, tmv.

Yleiskaavasuunnittelun edetessä julkisen hallinnon tonttivarauksuunnitteluun, pelastuslaitos varaa oikeuden tulla kuulluksi oman toimintansa edellyttämien uusien toimipisteiden sijoittamisessa toiminnallisesti tehokkaisiin paikkoihin.

Pelastuslaitoksella ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Seppo Sihvonen, valvontayksikön päällikkö, puhelin: 310 31230
seppo.sihvonen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos Toimitusjohtaja 23.1.2013

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Helsingin Energian lausunto liitteenä 1.

Lisätiedot

Marko Riipinen, Johtaja, puhelin: +358 9 617 2900
marko.vj.riipinen(a)helen.fi



Nuorisoasiainkeskus 23.1.2013

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Nuorisoasiainkeskus on antanut kannanottonsa viranomaiskuulemisen yhteydessä 28.11.2012:

1. Nuorten osallistaminen on huomioitava yleiskaavan valmistelun kaikissa vaiheissa. Nuorten vaikuttamisen varmistamisessa voidaan käyttää esimerkiksi nuorisoasiainkeskuksen koordinoimaa nuorten vaikuttamisjärjestelmää Ruutia. Tarvittaessa nuorisoasiainkeskus voi toimia linkkinä yleiskaavan valmisteluun osallistuvien virastojen ja nuorten vaikuttajaryhmien välillä.
2. Yleiskaavan yhtenä periaatteena oleva kaupunkirakenteen tiivistäminen on etu nuorten kuntalaisten kannalta. Nykyistä tiheämmin sijaitsevat aluekeskukset tuovat monipuolisemmat peruspalvelut ja vapaa-aikapalvelut lähemmäksi käyttäjiä.
3. Kaupunkirakenteen tiivistäminen mahdollistaa myös kävellen ja polkupyörällä tapahtuvan lähiliikkumisen edistämisen ja lisää siten turvallisuutta. Lähellä toisiaan sijaitsevat aluekeskukset mahdollistavat myös tiheät joukkoliikenteen vuorovälit. Näin voidaan tuottaa nykyistä turvallisempaa ja ekologisempaa kaupunkiympäristöä
4. Pääkaupunkiseudulla kaupunkien väliset rajat eivät näy arjen fyysisessä ympäristössä. Yleiskaavassa voitaisiin ottaa huomioon ihmisten luonteva liikkuminen palvelujen perässä yli kuntarajojen ja samalla varautua mahdollisiin kuntarakennemuutoksiin.

Lisätiedot

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

Kulttuurikeskus 23.1.2013

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston laatima Helsingin yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (13.11.2012) on selväpiirteinen ja sisältää modernit vuorovaikutuksen muodot erilaisine kuulemis- ja keskustelutapoineen. Yleiskaavan esittelystä ilmenee, miksi se tehdään sekä mihin ja millä aikavälillä se vaikuttaa. Esittelystä ilmenee myös kaavan laatimiseen vaikuttava muu kaavahierarkia ja eri



lainsäädäntö. Kaavan vaikutusarviointiin on luotu erilaisia kaavoitusprosessia ja sen osa-alueita tukevia työkaluja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitelty kaavoitustyön aikataulut ja yhteyshenkilöt.

Kulttuurikeskuksella ei ole huomautettavaa hyvin laaditusta Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä työsuunnitelmasta.

Lisätiedot

Paiju Tyrväinen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 29874
paiju.tyrvainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 22.1.2013

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 20.11.2012

Helsingin kaupunginmuseo - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on tutustunut Helsingin yleiskaavan lähtökohdat ja työohjelma (13.11.2012) selvitykseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (13.11.2012). Kaupunginmuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo arvioi yleiskaavan lähtökohtia kulttuuriympäristön: arkeologisen perinnön, rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman vaalimisen näkökulmasta seuraavaa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kulttuuriympäristöjen osalta ja sen tarkoittamat inventoinnit Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009 -kohteet) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet tulee yleiskaavan valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa ottaa huomioon ja ne tulee myös merkitä kaavakarttaan. Samoin uudistuvan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on otettava mukaan yleiskaavoituksen tärkeänä tausta-aineistona.

Kulttuuriympäristö ja maisema liittyvät suoraan useaan Helsingin yleiskaavan lähtökohdat ja työohjelman kohtaan.

Matkailun kehittämisessä on nostettu esiin Helsingin merellisyys yhtenä tärkeänä kansainvälisenä kilpailuvalttina. Helsingin siluetin säilyminen ja ranta-alueiden vaaliminen ovat kaupunginmuseon mielestä Helsingin vahvan kaupunkikuvallisen ominaislaadun keskeisiä tekijöitä. Maiseman ja kulttuuriympäristön huomioon ottaminen ja esimerkiksi korkean rakentamisen sijoittelu liittyvät Helsingin ranta-alueiden maiseman, historiallisen kaupunkikuvan ja kaupungin siluetin



säilyttämiseen ja suojeluun, joihin uuden yleiskaavan on otettava kantaa.

Yksi esiin nostettu viihtyvyystekijä kaupungin toimivuuden ohella on arjen estetiikka ja kaupunkitilan laatu. Kaupunginmuseo korostaa, että monenikäinen ja monimuotoinen, kerroksinen rakennuskanta tuo nimenomaan laatua ja arjen estetiikkaa kaupunkitilaan.

Täydennysrakentamisen paikkoja kartoitettaessa joukkoliikenteen solmukohtien ja merkittävien raideliikenteen pysäkkien ympäristöt korostuvat. Samoin lisärakentaminen tonteilla nousee yhä tärkeämmäksi 1960–1970 -luvun alueilla, missä on suuri rakennusten korjausvelka. Kulttuuriympäristön ja maiseman huomioon ottaminen on myös täydennysrakentamisalueita määriteltäessä olennainen lähtökohta. Samoin nuoren rakennusperinnön inventointi ja arvottaminen tulee tehdä täydennysrakentamiselle soveltuvien alueiden arvioimiseksi.

Viheralueiden tarkastelun yhteydessä on tuotu esiin myös kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot. Yleiskaavatyön pohjaksi laaditaan Viheralueiden strateginen kehityskuva (VISTRA), jonka avulla muodostetaan näkemys Helsingin viheralue rakenteesta tulevaisuudessa. Sen teemoina ovat mm. viher- ja virkistysalueiden toiminnallinen kehittäminen, maiseman kulttuuriarvojen vaaliminen ja arvottaminen ja ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen viheralueilla.

Työohjelmassa keskeisenä Helsingin identiteettitekijänä todetaan rakennetun ympäristön historialliset kerrostumat ja sitä kautta muotoutuneet erilaiset rakennetun ympäristön tyypit. Myös rakennetun ympäristön ylläpito ja sen arvojen vaaliminen nostetaan esiin osana kulttuurisesti kestävästä kehityksestä. Helsingin keskeisiksi ominaispiirteiksi mainitaan: merellisyys ja kaupungille luonteenomainen siluetti ja Helsingin vahva puutarhataiteen perintö, johon sisältyy kartano- ja huvilakulttuuri ja historialliset puistot.

Yleiskaavatyön kuluessa tulee kulttuuriperintöä ja rakennettua ympäristöä koskevia selvityksiä tarkentaa. Yksi jo käynnistynyt hanke on Helsingin ensimmäisen maailmansodan linnoitusvyöhykettä koskeva selvitys kaupunkisuunnitteluviraston, Museoviraston ja kaupunginmuseon yhteistyönä.

Yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa arvioidaan vaikutukset valtakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin maisema-alueisiin, kulttuuriympäristöihin, rakennusperintöön, muinaismuistolain mukaisiin muinaisjäännöksiin ja rakennettuihin ympäristöihin.



02.12.2014

Kaupunginmuseo korostaa, että rakennettujen kulttuuriympäristöjen tarkastelu ja arvotus tulee ulottaa viher- ja maisema-alueiden lisäksi myös mahdollisiin täydennys- ja lisärakentamisen aluevarauksiin sekä merkittäviin liikenteellisiin hankkeisiin.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 22.1.2013

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Rakennusvirasto osallistuu yleiskaavan laadintaan mahdollisimman laajasti ja aktiivisesti painottaen erityisesti viraston ydinosaamiseen kuuluvien yleisten alueiden kehittämisen, toimivuuden ja ylläpidon näkökulmia.

Kaupunginarkkitehti Jukka Kauto vastaa rakennusviraston osallistumisesta. Hänen sijaisenaan on toimistopäällikkö Jussi Luomanen.

Teknisen verkoston, sen vaatiman tilatarpeiden ja kaupungin huollettavuuden tarkasteluun osallistuvat toimistopäällikkö Ville Alatyppö ja suunnitteluinsinööri Marko Jylhänlehto.

Erityisesti viheralueiden osalta yleiskaavatyöhön rakennusviraston edustajina osallistuvat suunnitteluasiantuntija Kaisu Ilonen (maisemasuunnittelu, asuinalueet), luontoasiantuntija Tuuli Ylikotila (luonnon monimuotoisuus, kulttuurimaisema, mahdolliset kompensatiotoimet) ja luonnonhoidon suunnitteluvastaava Tiina Saukkonen (metsäluonto, luonnonhoito).

Lisätiedot

Jussi Luomanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 38626
jussi.luomanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveysvirasto 18.01.2013

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan Helsingin uutta yleiskaavaa. Suunnittelualueena on koko kaupunki poisluettuna Östersundomin alue, jonne laaditaan parhaillaan kuntien yhteistä yleiskaavaa. Yleiskaava on pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Helsingissä yleiskaava on laadittu noin kymmenen vuoden välein.



Yleiskaava vaikuttaa siihen, millainen Helsinki on vuosikymmenten kuluttua. Valmisteilla olevassa yleiskaavassa tehdään maankäytön visio vuoteen 2050. Yleiskaavalla on suuri vaikutus helsinkiläisten elämään. Se vaikuttaa siihen, kuinka helppoa on liikkuminen töihin, palveluihin, kotiin ja harrastuksiin sekä siihen, löytyykö Helsingistä kohtuuhintaisia asuntoja erilaisiin elämänvaiheisiin. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua. Nykyisiä asemakaavoja tullaan muuttamaan uuden yleiskaavan perusteella. Yleiskaavalla otetaan kantaa mm. liikenne- ja infrastruktuurin sijoittumiseen.

Yleiskaavatyötä varten on jo tehty selvityksiä eri näkökulmista ja aiheista. Kaavaprosessin aikana selvitystarpeet tarkentuvat. Yleiskaavatyö tuli vireille 13.11.2012 päivätyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Kaavan visiotyö tehdään vuoden 2013 aikana. Kaavaluonnos valmistellaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn 2014 ja kaavaehdotuksen on tarkoitus valmistua 2015.

Yleiskaavan valmistelusta vastaa kaupunkisuunnitteluvirasto. Yleiskaava valmistellaan yhteistyössä kaikkien Helsingin kaupungin hallintokuntien, pääkaupunkiseudun ja Helsingin seudun kuntien, muiden viranomaisasiantuntijoiden ja julkisyhteisöjen kanssa. Suunnittelun aikana viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillisiä neuvotteluja, seminaareja ja työpajoja sekä tarpeen mukaan muita tapaamisia. Viranomaisilta pyydetään lausunnot ainakin kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty toimittamaan viimeistään 23.1.2013 mennessä.

Lausuntonaan sosiaali- ja terveystieteiden virasto esittää seuraavaa:

Yleiskaavan keskeisiä lähtökohtia ovat Verkostokaupunki, Helsinki osana eurooppalaista suurkaupunkien verkostoa, Hyvä elämä – lasten ja nuorten kaupunki, Arjen kaupunki – kauppa, elinkeinot ja työ, energia sekä Tulevien sukupolvien Helsinki – kaupunkitalous. Sosiaali- ja terveystieteiden viraston mielestä keskeiseksi lähtökohdaksi tulee lisätä ikääntyvät kaupunkilaiset. Tulevina vuosikymmeninä ikääntyneiden asukkaiden määrä Helsingissä kasvaa nopeasti, mikä on hyvä huomioida kaikessa suunnittelussa. Lähtökohdana ikääntyneille tarkoitettujen palvelujen järjestämisessä on kotona asumisen tukeminen. Erityisesti ikääntyvien asukkaiden näkökulmasta lähipalvelujen järjestäminen alueella ja palvelujen esteetön saavutettavuus julkisin kulkuvälinein on tärkeää. Nykyinen kaupunkirakenne ei tue ikääntyneiden kotona asumista.



Yleiskaavatyötä varten on tehty ja tehdään tarvittavista selvityksistä. Yksi valmistunut selvitys on saavutettavuustarkastelu. Sosiaali- ja terveysviraston mielestä saavutettavuustarkasteluja tulee laajentaa ja syventää. Ikääntyvä väestön kannalta palvelujen sijainti ja saavutettavuus on keskeinen kotona asumisen mahdollistaja. Saavutettavuustarkasteluja tulee jatkossa laajentaa paikallistasolle ja ottaa huomioon vanhenevan väestön palvelutarpeet laaja-alaisesti sekä kaupallisten että julkisten palvelujen osalta. Erityisesti ikääntyvien asukkaiden näkökulmasta lähipalvelujen järjestäminen alueella ja palvelujen esteetön saavutettavuus julkisin kulkuvälinein on tärkeää.

Työohjelman mukaan vuonna 2013 käynnistyvät mm. yleiskaavan palveluita ja elinkeinotoimintaa koskevat selvitykset. Näissä selvityksissä tulee olla myös erityistä tukea tarvitsevien väestönsien ja vanhenevan väestön näkökulma.

Asuminen muodostaa lähipalvelujen kanssa kokonaisuuden, jossa palvelutarpeet vaikuttavat asumisen suunnitteluun ja asumisratkaisut taas palveluratkaisuihin. Kaupungin sosiaalipoliittisena linjauksena on kotona asumisen tukeminen mahdollisimman pitkään. Tämä asettaa vaatimuksia kaikille väestöryhmille soveltuvalle esteettömälle asumiselle, ympäristölle ja palvelujen saavutettavuudelle. Sosiaali- ja terveysvirasto esittää lisättäväksi ikääntyvien ihmisten asumisen ja palvelutarpeiden huomioon ottamisen suunnittelussa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on selostettu selkeästi yleiskaavan tekemisen sisältö, vaiheet ja osallistumisen tavat. Helsingin yleiskaavan vaikutusalue on pääasiassa pääkaupunkiseutu ja Helsingin seutu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan yleiskaavoituksen yhteydessä vaikutuksia arvioidaan laaja-alaisesti. Vaikutuksia koskevaa tietoa tuotetaan ja hyödynnetään läpi koko kaavaprosessin. Vaikutusarviointit pohjautuvat sekä olemassa oleviin että kaavaprosessin aikana laadittaviin selvityksiin, joista vastaa kaavoittaja. Merkittävä rooli arviointityössä on kaupungin virastojen ja liikelaitosten asiantuntijoilla. Vaikutusten arvioinnin aihealueista sosiaali- ja terveysviraston kannalta keskeisiä ovat:

- Alue- ja yhdyskuntarakenne, jonka osalta arvioidaan asutuksen ja työpaikkojen, palvelujen sekä virkistysalueiden määrää ja sijoittumista, yhdyskuntarakenteen toimivuutta ja eheyttä sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen, palveluverkkojen ja yhdyskuntateknisten verkostojen hyväksikäyttömahdollisuuksia.
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö, jonka osalta arvioidaan toimintaympäristöjen terveellisyyttä ja turvallisuutta, viihtyisyyttä ja toimivuutta, maankäyttöratkaisujen mahdollistamaa asuntotarjontaa sekä eri väestöryhmien toiminta- ja



02.12.2014

Ykp/1

virkestysmahdollisuuksia. Lisäksi arvioidaan vaikutukset palveluihin ja palveluverkkoon.

Yhdessä kaupunkisuunnittelun ja sosiaali- ja terveystoimen kanssa pitää kehittää hyvät käytännöt, joiden avulla varmistetaan sosiaali- ja terveysviraston mukanaolo ja vaikutusmahdollisuudet yleiskaavan suunnitteluun ja sisältöön.

Lisätiedot

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



02.12.2014

Akp/1

§ 382

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Hämeentie 153:n asemakaavan muutokseksi (nro 12303)

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Ksv 0944_15

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Pekka Buttler: Pöydälle viikoksi.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi
Juuso Aaltonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37076
juuso.aaltonen(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) korttelin 23124 tontin 28 ja korttelin 23126 tontin 5 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää



- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilarakennusten korttelialueen muuttamisen asuinkäyttöön. Tontilla oleva nykyinen vajaakäyttöinen toimitilarakennus puretaan ja korvataan kolmella 6–8-kerroksisella asuinrakennuksella. Asuinkerrosalaa on yhteensä 17 600 k-m². Rakennusoikeuden lisäys on 1 000 k-m². Katutasoon saa rakentaa yhteensä 700 k-m² liiketilaa rakennusoikeuden lisäksi.

Esittelijän perustelut

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

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Arabianrannassa uuden kerrostalovaltaisen asuntoalueen reunassa, vilkasliikenteisen Hämeentien varrella.

Lähtökohdat

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta, asuminen/toimitila.

Alueella on voimassa asemakaava nro 10240 (vahvistettu 28.1.1998). Kaavan mukaan alue on ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuus- ja varistorakennusten sekä toimistorakennusten korttelialuetta (TYK). Tontin rakennusoikeus on 16 600 k-m².

Alueella on lisäksi voimassa asemakaava nro 11499 (saanut lainvoiman 4.8.2006). Kaavan mukaan alue on autopaikkojen



korttelialuetta (LPA). Alueelle saa rakentaa 20 m² suuruisen talousrakennuksen.

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

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

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin muuttaminen asuinkäyttöön. Sille on suunnitteilla kolme uutta 6–8-kerroksista asuinkerrostaloa. Rakennusten pohjakerrokseen on suunniteltu runsaasti ulosvuokrattavaa liiketilaa. Pysäköinti järjestetään rakennusten yhteispihan alle. Asuinkerrosalaa on yhteensä 17 600 k-m². Katutasoon saa rakentaa yhteensä 700 k-m² liiketilaa rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä on tutkittu kaavan toteuttamisen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan, liikenteeseen sekä teknisen huollon järjestämiseen ja yhdyskuntatalouteen. Erityisesti on selvitetty Hämeentien aiheuttamia ilmanlaatu- ja meluvaikutuksia sekä nykyisen rakennuksen purkamisen aiheuttamia haittoja.

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

Kaava-alue on jo nykyisellään yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien piirissä.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

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

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja



arviointisuunnitelma (päiväty 3.12.2014). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2014 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginmuseon, pelastuslaitoksen, ympäristökeskuksen, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, Helsingin Energian sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) -kuntayhtymän kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat uudisrakennusten kerroslukuun, julkisivumateriaaleihin, pihan istutuksiin, yhteistiloihin, porrashuonemääräykseen, asuntojen suuntaukseen, tontin kulkuyhteyksiin ja esteettömyyteen sekä liikenteen meluun. Viranomaisten ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Viranomaisten kannanotot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

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

Saapuneet mielipidekirjeet (6 kpl) on liitteenä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat rakennusoikeuden lisäykseen, rakennusten korkeuteen, liiketilan määrään, nykyisen toimistotalon purkamisen aiheuttamaan työpaikkojen vähentymiseen ja työmaa-aikaiseen pölyyn ja meluun sekä liikenneturvallisuuteen Hämeentien ja Kaanaankadun risteyksessä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä pyritty ottamaan huomioon muilta osin, paitsi hankkeesta luopumisen osalta.

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia liikelaitoksen, Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL), Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän (HSL) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistää hakijan kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi
Juuso Aaltonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37076
juuso.aaltonen(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 kartta, päivätty 2.12.2014
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 selostus, päivätty 2.12.2014
- 5 Havainnekuva, 2.12.2014
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014
- 9 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Mielipidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Otteet



Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen
tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.1.2014

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on ilmoittanut Toukolan korttelin 126 tonttia 5, osoitteessa Hämeentie 153, koskevan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen esille tulosta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Arabian tehtaan ympäristö Toukolassa on viimeisen viidentoista vuoden aikana käynyt läpi huomattavan muutoksen teollisuusympäristöstä ja joutomaasta uudeksi merelliseksi asuinalueeksi. Myös kortteli 12 on rakentunut ja uudistunut 2000-luvun kuluessa. Tontilla 5 osoitteessa Hämeentie 153 sijaitseva arkkitehti Harry Svendbladin suunnittelema, vuonna 1989 valmistunut toimitilarakennus edustaa nykyisellään korttelin vanhinta rakennuskantaa, sillä kaikki muut rakennukset ovat valmistuneet 2000-luvun puolella.

Nyt suunnittelun kohteena oleva Hämeentien ja Kaanaankadun kulmaan sijoittuva tontti on tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön. Sillä sijaitseva toimitilarakennus on tarkoitus korvata kolmella uudella 6-8



–kerroksisella asuinkerrostalolla. Rakennusten pohjakerrokseen on suunniteltu runsaasti liiketilaa ja pysäköinti järjestettäisiin rakennusten välisen yhteispihan alle.

Esitetty asemakaavaluonnos mahdollistaisi sekä Hämeentien että Kaanaankadun varteen kahdeksankerroksiset asuinkerrostalot, joiden katutasoon on sijoitettava liiketilaa. Rakennusten korkeus ei ilmeisesti ratkaisevalla tavalla muuttuisi nykytilanteeseen verrattuna, mitä kaupunginmuseo pitää tärkeänä Hämeentien luonteen säilymisen kannalta. Hämeentien itäpuolta reunustavat tällä kohtaa jo nykyisellään lähes muurimaisesti kohoavat rakennukset. Hämeentien vastakkaisella puolella seisovat väljästi sijoitetut 1940-luvun lopun pistetalot, joiden takana levittäytyy Annalan kartanon puisto, palstaviljelyalue ja Vanhankaupungin ja Kellomäen ympäristön vihervyöhyke, jotka ovat osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Tällaisella rajavyöhykkeellä kaupunginmuseo pitää tärkeänä, ettei kaupunkitilan luonne ratkaisevalla tavalla muutu eikä uusia asuintaloja luonnoksessa esitetystä enää koroteta. Muutoin kaupunginmuseo ei näe estettä tontilla sijaitsevan toimitilarakennuksen korvaamiselle uudisrakentamisella ja asuinkäytöllä.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Hämeentie 153:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 9.1.2014

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1130-00/13 ja asemakaavan muutosluonnoksesta. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupunginosassa 23. (Arabia, Toukola) korttelin 12 tonttia 5, osoitteessa Hämeentie 153.

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilatontin muuttamisen asuinkäyttöön. Nykyinen toimitilarakennus puretaan ja tontille suunnitellaan kolme uutta 6-8 -kerroksista asuinkerrostaloa. Rakennusten pohjakerrokseen on suunniteltu runsaasti ulosvuokrattavaa liiketilaa. Pysäköinti järjestetään rakennusten yhteispihan alle. Asuinkerrosalaa on yhteensä 17 600 k-m2 Katutasoon saa rakentaa yhteensä 700 k-m2 liiketilaa rakennusoikeuden lisäksi.



Kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu alueen sijoittumista jo melko valmiiksi rakennetun ja palveluiltaan monipuolisen Arabianrannan alueelle hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrelle.

Asemakaavan muutosta on hakenut tontin nykyinen vuokralainen Arabian Yritystalo Holding Oy.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sisäänkäyntien ja yhteistilojen esteettömyyteen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 1130-00/13 tai asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

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



§ 383

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Pohjoinen Hesperiankatu 15 asemakaavan muutokseksi (nro 12315)

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Ksv 0961_7, Pohjoinen Hesperiankatu 15, karttaruutu G3/S3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- | | |
|---|---|
| 3 | Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 kartta, päivätty 2.12.2014 |
| 4 | Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 selostus, päivätty 2.12.2014, päivitetty Kslk:n 2.12.2014 päätöksen mukaiseksi |
| 5 | Havainnekuva |
| 6 | Tilastotiedot |
| 7 | Kustannukset |
| 8 | Vuorovaikutusraportti 2.12.2014 |
| 9 | Mielipidekirje |

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen
tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Osa (2 450 k-m²) rakennuksesta muutetaan asumiseen. Muuten rakennus (yhteensä 13 000 k-m²) pysyy liiketiläkäytössä. Kaava muutetaan tältä osin vastaamaan käyttöä. Tontilla sijaitseva rakennus suojellaan. Muutosalueen pinta-ala on 3 652 m².

Esittelijän perustelut

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

Asemakaavan muutos on tehty hakemuksen johdosta ja kaavamuutoksen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Pohjoinen Hesperiankatu 15 (kortteli 464, tontti 15) olevaa rakennusta.



Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1985 tontti on virasto- ja hallintorakennusten korttelialuetta. Tontin enimmäiskerrosala on kaavassa 11 000 k-m². Kaava ei sisällä suojelumerkintöjä rakennukselle.

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Taka-Töölön kerrostaloalue, RKY 2009).

Tontilla sijaitseva rakennus on suunniteltu Suojeluskunnan käyttöön (arkkitehti Toivo Jäntti, valmistumisvuosi 1941). Tuolloin rakennuksessa oli asuntoja sekä yhdistyksen tiloja. Rakennus toimii nykyään liikerakennuksena, jossa on toimistoja, liiketiloja, päiväkotia ja ravintola.

Kaavamuutosalueella on voimassa rakennuskielto, joka koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Kiinteistön omistaa Urlus-säätiö.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Osa (2 450 k-m²) rakennuksesta muutetaan asumiseen. Muuten rakennus (yhteensä 13 000 k-m²) pysyy liiketiläkäytössä. Kaavamuutoksessa tontti muutetaan liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Rakennus ja sen arvokkaat sisätilat suojellaan (sr-1). Rakennuksen suojelumerkinnällä halutaan turvata suojeluarvojen säilyminen ja se ottaa huomioon kaava-alueen erityispiirteet.

Muutosalueen pinta-ala on 3 652 m². Kaavamuutoksessa on kerrosalaa 13 000 k-m². Kerrosala on tarkistettu vastaamaan toteutunutta.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Rakennuksen suojeleminen ja uudiskäyttö säilyttää alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia ympäristön vihreyteen tai liikenteeseen.

Kaavaehdotus luo edellytykset turvallisen ja terveellisen ympäristön jatkosuunnittelulle. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus



Tontin 14/464/15 omistaja on 2.7.2012 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että hallinto- ja virastorakennusten korttelialue muutetaan mahdollistamaan asuinkäyttö.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 2.12.2013).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakennuksen arvokkaiden ominaispiirteiden turvaamiseen ja kaavamuutoksen aiheuttamaan tontin arvon nousuun.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä ja ne on otettu huomioon kaavaehdotusta valmistellessa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide, joka koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Saapunut mielipidekirje on liitteenä.

Mielipide kohdistui tontin pysäköinnin suunnittelemiseen osana alueen kehittämistä niin, etteivät uudet tarpeet pysäköinnille rasita enempää olemassa olevaa ympäristöä ja, ettei lisääntyvä liikenne lähikaduilla vaaranna jalankulkijoiden turvallisuutta.

Mielipide on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaavan muutoksen vaatimat pysäköintipaikat sijoitetaan kokonaisuudessaan rakennuksen sisälle.

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.



02.12.2014

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/ kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/ rakennusviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja 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

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 kartta, päivätty 2.12.2014
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 selostus, päivätty 2.12.2014
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014
- 9 Mieli-pidekirje

Otteet

Ote
Hakija

Ne mieli-piteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen
tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6



Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 15.1.2014

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 4.12.2013

Kaupunginmuseo lausuu Pohjoinen Hesperiankatu 15 koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta seuraavaa.

Tontilla sijaitsee Urlus-säätiön omistama rakennus, joka on entinen Helsingin suojeluskuntapiirin talo. Tällä hetkellä rakennus on pääosin toimistokäytössä. Osa rakennusta aiotaan muuttaa asumiseen. Entinen suojeluskuntapiirin talo on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, (RKY 2009-kohde) Taka-Töölön kerrostaloaluetta, joka kuuluu kansainvälisen docomomo-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan. Voimassa olevassa asemakaavassa (1984) tontti on virasto- ja hallintorakennusten korttelialuetta. Rakennusta ei ole merkitty suojelluksi ja asemakaava on myös rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut.

Helsingin suojeluskuntapiirin talo valmistui vuonna 1941. Suunnittelijana toimi arkkitehti Toivo Jäntti. Helsingin suojeluskuntapiirin talon arkkitehtikilpailu oli julistettu elokuussa 1936. Kilpailussa ei jaettu ensimmäistä sijaa, vaan toiselle sijalle asetettiin kaksi ehdotusta, Toivo Jäntti avustajanaan arkkitehti A. S. Sandelin nimimerkillä "Stokes" ja Matti ja Aulis Hämäläinen avustajanaan Meri Hämäläinen nimimerkillä "Caporal". Suojeluskuntapiirin talon lopullinen suunnittelu annettiin Toivo Jäntille. Toteutettu rakennus poikkesi hänen kilpailuehdotuksestaan.

Suojeluskuntatalojen joukossa suojeluskuntapiirien talot kaupunkien keskustoissa olivat hierarkian ylimmillä portailla, vain suojeluskuntain Yliesikunnan talo oli niiden yläpuolella. Piirien talot olivat kukin oman alueensa toiminnan keskuksia. Rakennusten suunnittelijoina käytettiin maan parhaita arkkitehteja. Tilaohjelmaan kuului juhlasali



näyttämöineen, toimistotiloja ja usein myös ampumarata. Helsingin suojeluskuntapiirin talon tiloista 40 % oli vuokrattu pois. Näistä tiloista suurimman osan muodostivat asuinhuoneistot, jotka sijaitsivat Döbelnin- ja Pohjoisen Hesperiankadun suuntaisissa siivissä. Suojeluskuntapiirin omat tilat olivat pääosin rakennuksen keskiosassa. Lisäksi kellarikerros ja toinen kerros olivat varattu suojeluskuntapiirille. Juhlasali näyttämöineen ja lottien tilat sijoituivat ensimmäiseen kerrokseen. Helsingin suojeluskuntapiirin esikunta sijaitsi ylimmässä, yhdeksännessä kerroksessa. Vuonna 1940 perustettu ravintola Oy Motti terasseineen sijoittui toiseen kerrokseen.

Rakennuksessa on tehty valmistumisen jälkeen useita muutoksia. Esimerkiksi Hesperiankadun puoleinen siipi muutettiin 1960-luvun lopussa liike- ja toimistotiloiksi ja Döbelninkadun puoleinen siipi 1980-luvun lopulla. Rakennuksen ikkunat on uusittu todennäköisesti 1970-luvun puolivälissä.

Valmistuessaan Helsingin suojeluskuntapiirin talo oli tilavuudeltaan maan suurin. Suojeluskuntatalojen joukossa se on yksi harvoja funktionalistisia suojeluskuntataloja. Helsinkiä varhaisempia olivat: Raumanlinna (Erkki Huttunen 1931-32), Kymin lukko (Bertel Liljeqvist 1936) ja Vaasan suojeluskuntatalo (Viljo Revell 1938). Helsingin suojeluskuntapiirin talo on arvokas historiallisesti, arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Se tuleekin merkitä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana suojelluksi rakennukseksi asemakaavan muutoksen yhteydessä. Suojelumääräysten ja -tavoitteiden määrittelemiseksi ja niiden lähtötiedoiksi kaupunginmuseo edellyttää, että rakennuksesta tehdään rakennushistorian selvitys nykytilan ja säilyneisyyden arvioineen.

Lisätiedot

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



§ 384

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Kruunuvuorenrannan Koirasaarten alueen asemakaavaksi (nro 12311)

HEL 2012-000225 T 10 03 03

Ksv 1664_1, Laajasalo, Kruunuvuorenranta, karttaruutu J2/P4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleiden 49303–49311, 49315 ja puisto-, vesi- ja katualueiden sekä venesataman asemakaavaehdotuksen nro 12311 hyväksymistä
- asemakaavaehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, pohjarakentaminen, puhelin: 310 37325
helen.farkkila-korjus(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Ulla Kuitunen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, pilaantuneet maat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(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 Asemakaavaehdotuksen nro 12311 kartta, päivätty 2.12.2014
- 4 Asemakaavaehdotuksen nro 12311 selostus, päivätty 2.12.2014, päivitetty Kslk:n 2.12.2014 päätöksen mukaiseksi
- 5 Koirasaarten havainnekuva, 2.12.2014
- 6 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, 2.12.2014
- 7 Koirasaaret, ilmakuva etelästä
- 8 Perspektiivikuva, kanava
- 9 Perspektiivikuva, puisto
- 10 Perspektiivikuva, pohjoinen asuinkortteli
- 11 Kruunuvuorenrannan aluejulkisivu länteen
- 12 Näkymä Suomenlinnasta
- 13 Tilastotiedot
- 14 Vuorovaikutusraportti, 1.4.2014
- 15 Mieliptidekirjeiden lähettäjät -luettelo

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 13

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kruunuvuorenrannan eteläkärkeen suunnitellaan asuinalue ja pienvenesatama. Nykyistä Koirasaarta laajennetaan meritäytoillä ja lisäksi tehdään uusi täyttösaari Koirasaaren itäpuolelle. Alueelle suunnitellaan kerros- ja pientaloja. Asuinkortteleiden ulkokehä muodostuu kerrostaloista. Pientalokorttelit sijoittuvat alueen keskiosaan Koiraluodonkanavan molemmille puolille suojaan Kruunuvuorenselän tuulilta. Osa kanavan varren tonteista on omarantaisia. Lähes kaikista asunnoista on merinäköala tai näkymä kanavaan. Koirasaaren länsirannalle on suunniteltu Koirasaarenpuisto, jossa hyödynnetään vanhoja öljysataman rakenteita sekä luonnonvoimien elämyksellisyyttä. Puisto toimii maisemallisena puskurivyöhykkeenä Suomenlinnaan päin. Itärannalle on suunniteltu pienvenesatama.

Alueelle rakennetaan 68 600 k-m² asuntoja, 600 k-m² kokoinen edustussaunarakennus, 180 k-m² liiketilaa ja 500 k-m² venesatamaa palvelevia rakennuksia.

Esittelijän perustelut



Asemakaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Alueen sijainti ja maanomistus

Alue sijaitsee Laajasalon kaupunginosassa Kruunuvuorenrannan osa-alueella entisen Laajasalon öljysataman eteläosassa. St1 Oy omistaa nykyisen Koirasaaren maa-alueen. Lisäksi St1 omistaa vähäisen osan vesialuetta Koirasaaren länsi- ja etelärannassa. Kaupunki omistaa vesialueen sekä sille tehtävät täyttöalueet.

Suunnittelun vaiheet ja tehdyt päätökset

Alueesta pidettiin arkkitehtuurikutsukilpailu 11.9.–12.11.2012 asemakaavoituksen pohjaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavaluonnoksen 1.4.2014 ja antoi vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Asemakaavan sisältö

Kruunuvuorenselän puoleiset viisikerroksiset kerrostalokorttelit muodostavat alueen kokoavan kaupunkirakenteellisen aiheen ja suojamuurin lännen ja etelän suuntaan. Koiraluodonkanavan länsipuoleiset omarantaiset korttelit muodostuvat kaksikerroksisista rivitaloista, joita rytmittävät viisikerroksiset pistetalot. Kanavan itäpuoleiset korttelit muodostuvat katuja rajaavista viisikerroksisista lamelleista ja kanavaa ja kävelyreittejä rajaavista kaksikerroksisista rivitaloista. Pohjoisosassa on neljän pistetalon muodostama omarantainen kortteli, jonka enimmillään kahdeksan kerroksiset pistetalot muodostavat kohokohdan alueen korttelirakenteessa.

Korttelit on suunniteltu siten, että asuntosuunnitteluvaiheessa lähes kaikista asunnoista on mahdollista muodostaa näkymä kohti merta, joko avomerelle tai kanavan suuntaan. Samalla on pyritty muodostamaan tuulelta suojaisia paikkoja.

Koirasaaren ulkoreunoilta avautuu avoin merimaisema, jota korostetaan maisemarakentamisen keinoin. Pääkadulta ja kaupunkirakenteen läpi avautuu kapeita näkymälinjoja kohti merta sekä ympäröivän maiseman maamerkkejä, kuten tuomiokirkkoa. Toisaalta alueen sisälle syntyy oma pienipiirteinen maailmansa, kun silloilta ja kortteleiden välistä avautuu näkymiä rakennusten rajaaman kanavan suuntaan.



Länsi- ja etelärantaa kiertää nauhamainen Koirasaarenpuisto, joka tukeutuu nykyiseen Koirasaaren avokallioalueeseen sekä uuteen täyttöalueelle tehtävään merituulilta suojaavaan maisemalliseen puskurivyöhykkeeseen. Puiston maisemallisen pääaiheen muodostavat vallimaiset maastokummut, joiden väleihin syntyy istutusten avulla suojaisia oleskelupaikkoja. Puistossa on säilytetty vanhoja öljysäiliöiden perustuksia, joita hyödynnetään puiston rakenteina esimerkiksi oleskelu- ja toimintapisteinä. Puiston pääreitti sivuaa asuntokortteleita. Lisäksi puistossa on oleskelualueita, jossa pääsee kokemaan meren aaltojen voiman meren tasolla.

ST1:n vanhan öljysataman laiturin päälle on suunniteltu yksikerroksinen saunarakennus, joka sisältää edustustiloja. Suunnitelma perustuu maanomistajan järjestämään arkkitehtuurikilpailuun.

Kaava-alueen itäosaan sijoittuu venesatama noin 170 veneelle. Venesatama muodostaa Koirasaarten itäisen reunan avautuen kohti Pitkäluotoa.

Asemakaavan vaikutukset ja kustannukset

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on tutkittu sen vaikutuksia kaupunkirakenteeseen, kaupunkikuvaan, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen ja tekniseen huoltoon, ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen sekä yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia.

Kaavatalous

Kaavan toteuttamisen arvioidaan aiheuttavan kaupungille suuruusluokaltaan 40–60 miljoonan euron kokonaiskustannukset. Tästä noin puolet muodostuu keinosarten maatoista, joiden toteutustapa vaikuttaa voimakkaasti myös asuinrakentamisen kustannuksiin.

Kaupungin kokonaiskustannukset kaavan kokonaiskerrosalaa kohden ovat 550–850 euroa/k-m². Koirasaarella tonttien kauppahinnaksi voidaan arvioida kokonaiskerrosalan avulla laskettuna 65–85 milj. euroa. Asuintontit on laskelmassa oletettu toteutettavan rahoitus- ja hallintamuodoltaan sääntelemättömänä tuotantona.

Asuintonteilla aiheutuu lisäkustannuksia pihanalaisista pysäköintilaitoksista ja paaluperustuksista keskimäärin n. 550 euroa/k-m². Pysäköintipaikan rakentamiskustannusten arvioidaan vaihtelevan välillä 50 000–75 000 euroa/autopaikka laitoksesta riippuen.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus



Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 6.2.2012). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti

Asemakaavan valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui kirjeitse kolme mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaksi mielipidettä koskien asemakaavaluonnosta. Mielipiteet on otettu valmistelussa huomioon.

Valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien kanssa. Asemakaavaluonnoksesta annetut kannanotot on otettu valmistelussa huomioon.

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, liikuntalautakunnan/liikuntaviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, kaupungin museon, rakennuslautakunnan/rakennusvalvontaviraston, Helsingin kaupungin Liikennelaitos liikelaitoksen (HKL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, pohjarakentaminen, puhelin: 310 37325



02.12.2014

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Ulla Kuitunen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, pilaantuneet maat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavaehdotuksen nro 12311 kartta, päivätty 2.12.2014
- 4 Asemakaavaehdotuksen nro 12311 selostus, päivätty 2.12.2014
- 5 Koirasaarten havainnekuva, 2.12.2014
- 6 Kruunuvuorenrannan havainnekuva, 2.12.2014
- 7 Koirasaaret, ilmakuva etelästä
- 8 Perspektiivikuva, kanava
- 9 Perspektiivikuva, puisto
- 10 Perspektiivikuva, pohjoinen asuinkortteli
- 11 Kruunuvuorenrannan aluejulkisivu länteen
- 12 Näkymä Suomenlinnasta
- 13 Tilastotiedot
- 14 Vuorovaikutusraportti, 1.4.2014
- 15 Mielipidekirjeiden lähettäjät -luettelo

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 13

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.04.2014 § 93

HEL 2012-000225 T 10 03 03

Ksv 1664_1, Laajasalo, Kruunuvuorenranta

Päätös



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä 1.4.2014 päivätyn Koirasaaret asemakaavaluonnoksen laadittavan asemakaavaehdotuksen pohjaksi.

Asemakaavaluonnos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49303–49311 ja puisto, vesi- ja katualueita sekä venesatamaa.

Samalla lautakunta päättää antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Ulla Kuitunen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37094
lauri.sipila(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 23.1.2014

HEL 2012-000225 T 10 03 03

Maanomistus – ja hallinta

Koirasaaren asemakaava mahdollistaa kokonaisuudessaan 52 450 k-m² asuntorakentamista. Noin 10 000 k-m² asuinrakennusoikeudesta sijoittuu olemassa olevalle ST1:n omistamalle maa-alueelle ja loput kaupungin omistamalle merialueelle meritäyttöjen varaan rakennettavalle alueelle. Koirasaaren alueelta ei ole tehty vielä tontinvarauksia.

Maapoliittiset neuvottelut

Alueella on yksi yksityinen maanomistaja. Maanomistajalle aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.2.2004 (172 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto käy mainitun päätöksen mukaiset neuvottelut.



Kaavaehdotuksen käsittelyä ei tule jatkaa ennen kuin neuvottelut on käyty.

Maaperä ja tonttien sekä yleisten alueiden rakennettavuus

Alue rakennetaan pääosin meritäyttöjen varaan. Meritäyttöjen ja alueen mahdollinen vaiheittain rakentaminen tulee tehdä kaupungin näkökulmasta kokonaistaloudellisesti. Alueen rakentamistoimenpiteet, maaperän puhdistaminen ja täyttöjen rakentaminen tulee limittää alueen muun rakentumisen kanssa. Meritäyttöjen osalta tulee pohtia täyttörakentamisen kokonaistaloudellisuutta täyttöaineksen tarjonnan ja saatavuuden mukaan kaupungin massapolitiikan edellyttämällä tavalla. Alueen toteutuksen suunnittelussa tulee jatkaa kokonaistaloudellisuustarkasteluja meritäyttöjen eri toteutusvaihtoehtojen välillä ja pohtia niiden seurausvaikutuksia tontin luovutukseen yhdessä kiinteistöviraston kanssa.

Lopuksi

Nyt puheena oleva asemakaavaluonnos luo edellytykset viihtyisän ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen asuinalueen toteuttamiselle. Alueen suunnittelussa ja toteutuksen ohjauksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupungin kokonaistaloudelliseen toteutukseen meritäyttöjen ja aluerakentamisen osalta.

Kaava-alueella esteettömin merinäköaloin sijaintinsa puolesta meritäyttöalueelle sijoittuvat korttelit soveltuvat luovutettavaksi hinta laatu- ja/tai hintakilpailulla sääntelemättömään tuotantoon. Keskiosiin sijoittuvat tontit voivat osin soveltua välimuodon tuotantoon. Yksityisen maanomistajan alueelle sijoittuvien rakennusten rahoitus- ja hallintamuotoa ohjataan maankäytösopimuksella.

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 23.1.2014

HEL 2012-000225 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusvirastolta kannanottoa otsikossa mainitusta asemakaavaluonnoksesta.

Suunnitelma

Luonnosehdotus käsittää Kruunuvuorenrannan eteläkärkeen sijoittuvan uuden asuinalueen. Nykyistä koirasaarta laajennetaan meritäytöllä. Lisäksi tehdään uusi täyttösaari Koirasaaren itäpuolelle. Saarten väliin



jää kanava ja täyttösaaren itärannalle esitetään pienvenesatamaa. Alueelle suunnitellaan kerros- ja pientaloja. Osalla rannan tuntuman pien- ja kerrostaloilla on oma ranta. Koirasaaren länsirannalle on suunniteltu puisto, jossa pyritään hyödyntämään vanhoja öljysäiliöiden rakenteita. Puisto toimii maisemallisesti puskurivyöhykkeenä Suomenlinnaan päin.

Rakennusvirasto pyytää huomiomaan seuraavat seikat Koirasaarten asemakaavaluonnoksen jatkosuunnittelussa.

Katualueet ja sillat

Tontteja palvelevat pelastustiet tulee sijoittaa tontin osaksi, jolla yleinen jalankulku on sallittu. Pelastustiet mitoitetaan palo- ja pelastusajoneuvojen kantavuuden ja leveyden mukaan, jolloin leveyden tulee olla vähintään 6 metriä. Rakennusvirastoa ei voi asemakaavassa velvoittaa rakentamaan kiinteistöä palvelevia pelastusteitä, vaan niiden rakentaminen ja kunnossapito kuuluu kiinteistön omistajille. Sekä ylläpitovastuiden että maisematekijöiden kannalta on selkeämpää, että pelastusreitit sijaitsevat tontin alueella.

Kanavan länsipuolella olevalle kadulle on esitetty istutettavaksi puurivi, mutta puille varattu tila on riittämätön. Kun myös kunnallistekniikka on sijoitettu kadulle erittäin ahtaasti, on puurivi syytä jättää pois tai vaihtoehtoisesti katualuetta on levennettävä. Tonttikaduille ei pääsääntöisesti istuteta puita. Laitteiden ja johtojen sijoittaminen siltojen kohdalle tulee tutkia tarkemmin. Yleisesti näyttää siltä, että katualueet kyseessä olevalla kohdalla ovat liian kapeat.

Asemakaavassa esitetyt likimääräiset maanpinnan korot tulee tarkistaa toteutettavuuden kannalta. Itäisen saaren keskimmäisen kadun päässä on aukioksi varattu alueen osa, josta on kulkuyhteys laiturille. Yhteys on vaikeasti toteutettavissa esteettömänä, eikä siihen jää siinä tapauksessa varsinaista aukiotilaa. Kadun päähän tulee varata tilaa kääntöpaikalle.

Venesataman (LV) ja sille varattujen autopaikkojen korttelialueen (LPA) välinen alue tulee sisällyttää yhtenäisenä osana LV-alueeseen, koska alue palvelee ensisijaisesti venesataman liikennettä. Rantarakenteiden toiminnallisen ja arkkitehtonisen ilmeen kannalta on eduksi, että alue suunnitellaan ja rakennetaan yhtenä kokonaisuutena. Ranta-alueen hallintorajojen tulee olla selkeitä kokonaisuuksia, jolloin myös rakentamisen ja kunnossapidon vastuurajat ovat selkeät.

Kaava-alueen läpi kulkevan kanavan itäpuolelle tulee myös esittää merkintä tukimuurista, joka on sijoitettava tontille.

Rakentamistapaohjeessa tulee antaa määräyksiä muurien ulkoasusta



ja rakenteesta, jotta ne toteutuvat yhtenäisenä koko kanavan alueella, sekä yksittäisten tonttien, että yleisten alueiden kohdalla.

K/s-tontti ja sen

Länsirantaa myötäilevän puistoon on suunniteltu liike- toimistotilojen korttelialue, jolle saa rakentaa saunan ja liiketiloja (K/s). Asemakaavassa on esitettävä, että VP-alueelle sijoitettava ajoyhteys kuuluu tontin rakentamis- ja kunnossapitovastuulle.

K/s-tontilta on esitetty varaus huoltotunnelille, joka johtaa viereiselle AK-tontille. Huoltotunnelivaraus sijaitsee VP -alueella. Yleisillä alueilla tulisi välttää vaakasuuntaisten hallintarajoja. Huoltotunnelin rakenteiden yläpinnan tulee sijaita vähintään 1-2 metrin syvyydessä. Mitoitus tulee vielä tarkistaa muun muassa alueelle mahdollisesti sijoitettavien laitteiden ja johtojen mukaan. Tunnelin toteutettavuus, kustannukset ja edellytettävät korkeudet tulee selvittää ennen kaavan eteenpäin viemistä. Mikäli tunneli toteutetaan, tulee sen yläpuolella olevan puistoalueen kunnossapidon kuulua rasitteena tunnelin omistajalle. Tunnelin mahdolliset korjaustyöt tulee toteuttaa siten, ettei kaupungille tule toimenpiteistä mitään kustannuksia tai muita seuraamuksia.

Liike- ja toimistotilojen korttelialueelle (K/s) tulee varata riittävästi tilaa autopaikoille. Rakennusviraston mielestä katualueelle ei voi varata nimettyjä tonttien pysäköintipaikkoja, sillä alueella tulee olemaan pulaa julkisista pysäköintipaikoista. Myös puiston käyttäjille tulee varata riittävä pysäköintialue.

Viher- ja vesialueet

Puistoa ei tule esittää pengertäytölle alueen luoteiskulmassa. Puiston eteläosassa rantaviiva ei kaikissa kohdin seuraa nykyistä maa-alueita, vaan nykyinen niemenkärki on esitetty vesialueena.

Puistossa sijaitsevien säiliöiden perustusten muotoilua puiston osaksi ei tule määritellä asemakaavassa, vaan puisto suunnitellaan myöhemmässä vaiheessa kokonaisuutena. Eteläisin säiliön perustus on purettu, joten sen säilytysmerkintä tulee poistaa myös asemakaavasta. Kaikki puistoon ja venelaiturien yhteyteen merkityt puin ja pensain istutettavat alueet tulee merkitä ohjeellisiksi.

Veden vaihtuvuus kapeassa ja matalavetisessä kanavassa tulee tarkistaa. Veden vaihtuvuuden varmistaminen ja mahdollinen lisäkierrätystarve tulee tutkia, jotta välttyttäisiin ikäviltä leväongelmilta. Kanava näyttää ainakin osittain liian kapealta ja matalalta, jotta veden vaihtuvuus olisi riittävä. Myös kasvillisuus- ja rantarakenteiden vaatima tila ja toteutettavuus tulee ottaa huomioon. Matalassa vedessä

02.12.2014

ruovikkoistutukset leviävät nopeasti peittäen vesipinnan kauttaaltaan. Kanavaa mitoittaessa on huolehdittava myös rakenteiden ylläpidettävyydestä ja mahdollistaa jatkossa kasvillisuuden hoidon (esimerkiksi ruovikoiden niitto) edellyttämät toimenpiteet.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing(a)hel.fi

Eila Suojala, projektinjohtaja, puhelin: 310 39786

eila.suojala(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaivos 16.1.2014

HEL 2012-000225 T 10 03 03

Helsingin Satamalla ei ole asiaan huomautettavaa.

Lisätiedot

Satu Lehtonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527

satu.lehtonen(a)hel.fi

Opetusvirasto 8.1.2014

HEL 2012-000225 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt opetusvirastolta lausuntoa Kruunuvuorenrannan eteläkärkeen sijoittuvan merellisen asuinalueen, Koirasaarten, asemakaavaluonnoksesta.

Alueelle suunnitellaan kerros- ja pientaloja. Rantapuiston reunaan on suunniteltu nauhamainen kerrostalorivistö. Tiiviisti rakennetut pientalokorttelit sijoittuvat alueen keski- ja itäosaan kanavan molemmille puolille suojaan Kruunuvuorenselän tuulilta. Osa kanavan varteen sijoittuvista kaupunkipientaloista ja kerrostaloista on omarantaisia. Lähes kaikista asunnoista on merinäköala tai näkymä kanavaan. Alueelle rakennetaan 52 450 k-m² asuntoja, mikä vastaa noin 1 300 asukasta.

Lausuntonaan opetusvirasto toteaa että Kruunuvuorenranta on kaiken kaikkiaan mitoitettu n. 11 000 asukkaalle. Kruunuvuorenrannan peruskoulu-, liikunta-, päiväkotij- ja leikkipuistopalvelut sijoittuvat pääasiassa viereiselle Haakoninlahden alueelle. Opetusvirastolla ei ole muuta lausuttavaa tässä vaiheessa.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291

kaisa.nuikkinen(a)hel.fi



Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 18.12.2013

HEL 2012-000225 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseolta lausunto Koirasaarten asemakaavaluonnoksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu seuraavaa.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaava sai lainvoiman 23.6.2011 lukuun ottamatta Stansvikinnummen aluetta, joka ei kuulu Koirasaarten asemakaava-alueeseen.

Asemakaavoitettava alue on Kruunuvuorenrannan eteläkärkeen rakennettava asuinalue. Nykyistä Koirasaarta on tarkoitus laajentaa meritäyttöillä. Lisäksi on tarkoitus tehdä uusi täyttösaari Koirasaaren itäpuolelle. Täyttösaareen sijoittuu venesatama. Koirasaaren länsirannalle on suunniteltu vallipuisto, jossa pyritään hyödyntämään vanhoja öljysataman rakenteita.

Alueelle suunnitellaan kerros- ja pientaloja. Tiiviisti rakennetut pientalot sijoittuvat alueen keski- ja itäosaan. Rantapuiston reunaan on suunniteltu nauhamainen kerrostalorivistö. Tiiviisti rakennetut pientalokorttelit sijoittuvat alueen keski- ja itäosaan kanavan molemmille puolille. Lähes kaikista asunnoista on merinäköala tai näkymä kanavaan.

Asemakaavaluonnoksessa on määräys sö: Öljysäiliöiden sokkelit ja perustukset tulee säilyttää. S-lu määräyksellä turvataan, että maisemallisesti arvokkaat Koiraluodot säilyvät.

Kaupunginmuseo toteaa asemakaavaluonnoksesta seuraavaa. Merellinen maisema muuttuu merkittäväällä tavalla Pitkäluodon ja Koirasaaren välisellä alueella, kun Koirasaaren itäpuolelle tehdään täyttöistä uusi saari. Uuden asuinalueen visuaalinen merkitys Helsinkiä etelästä lähestyttäessä on huomattava, siitä tulee uusi osa kaupungin merellistä silhuettia. Myös Unescon maailmanperintökohteen Suomenlinnan läheisyys edellyttää uuden alueen arkkitehtuurilta tasokkuutta. Tavoitteena tulee olla ajallisesti kestävä, maisemaan sopiva ja visuaalisesti mielenkiintoinen ratkaisu. Havainnekuvat, jotka kertovat tulevan rakentamisen vaikutuksista myös pitkien näkymien kannalta, ovat jatkosuunnittelun yhteydessä tarpeellisia maisemallisten vaikutusten arvioinnissa.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

1.3.2012 Lausunto annettu



02.12.2014

Lisätiedot

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

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2012-000225 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehtikainen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121
merja.lehtikainen(a)hel.fi

Toimitusjohtaja 2.3.2012

HEL 2012-000225 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Koirasaaren alueelle. Suunnittelualue sijaitsee Laajasalossa (49. kaupunginosa) Tahvonlahden osa-alueella. Suunnittelualueeseen kuuluu Laajasalon öljysataman eteläosassa sijaitseva Koirasaari sekä sitä ympäröivä vesialue.

Alue on St1 Oy:n öljysatama-aluetta, jolla on teräsrakenteisia öljysäiliöitä sekä niihin liittyviä rakenteita. Maaperää ja rantoja on louhittu ja muokattu voimakkaasti teollisuus- ja satamatoimintojen tarpeisiin. Tämänhetkisen käsityksen mukaa säiliöt puretaan v. 2012 aikana ja St1 puhdistaa maaperän.

Nykyistä Koirasaarta on tarkoitus laajentaa meritäytöllä. Lisäksi on tarkoitus tehdä uusi täyttö-saari Koirasaaren itäpuolelle. Näiden väliin jää vesiaihe. Täyttösaaren sijoittuu venesatama. Koirasaaren länsirannalle on suunniteltu vallipuisto, jossa pyritään hyödyntämään vanhoja öljysataman rakenteita. Puisto toimii puskurivyöhykkeenä Suomenlinnaan päin. Alueelle suunnitellaan kerros- ja pientaloja. Alueesta on tarkoitus järjestää arkkitehtuurikilpailu kaavoituksen pohjaksi vuoden 2012 aikana. Alueelle rakennetaan noin 45 000 k-m² asuntoja ja noin 500 k-m² toimitiloja.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty toimittamaan viimeistään 5.3.2012.

Lausuntonaan terveyskeskus esittää seuraavaa:

Terveyskeskus pitää tärkeänä ympäristön terveellisuuden ja turvallisuuden parantamiseen liittyviä toimenpiteitä ja niiden



02.12.2014

Akp/3

toteutuksen seurantaan. Asuin- ja puistoalueet sekä venesatama reitteineen tulee suunnitella helposti savutettaviksi ja esteettömiksi. Alueen terveysasema sijaitsee Laajasalon keskuksessa. Kruunuvuorenrantaan suunniteltujen joukkoliikenteen bussiyhteyksien avulla Laajasalon terveystalvelut tulee olla helposti savutettavissa.

Lisätiedot

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



§ 385

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Mellunkylän Tankovainion asemakaavan muutokseksi (nro 12321)

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Ksv 4664_1, Tankomäenkatu 4, karttaruutu X1/Y2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) kortteleiden 47360–47361, 47363–47366, lähivirkistys-, katu- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12321 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Timo Karhu, arkkitehti, puhelin: 310 37332
timo.karhu(a)hel.fi
Heikki Hälvä, projektipäällikkö, meluselvitys, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(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 12321 kartta, päivätty 2.12.2014
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12321 selostus, päivätty 2.12.2014, päivitetty Kslk:n 2.12.2014 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 2.12.2014
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti 2.12.2014
8	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
9	Mielipidekirjeet
10	Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 7

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa rakentamattomien pientalokorttelien muuttamisen kerrostaloasumiseen. Alueen maankäyttö tehostuu. Maaperä on pääosin savea, jonka syvyys vaihtelee viidestä yli kahteentoista metriin. Esirakentamis- ja perustamiskustannukset savikolla nousevat niin suuriksi, ettei alueen toteuttaminen pientaloina ole ollut taloudellisesti kannattavaa. Lisääntyvästä rakennusoikeudesta saatava tuotto kattaa paremmin yhdyskuntatekniikan rakentamisen kustannuksia. Asuinkerrostalorakentamiseen muutettavat korttelialueet laajenevat. Tankovainion puistoalue kaventuu. Kerrostaloihin tulee neljä kerrosta. Alueen eteläreunaan on esitetty rivitaloja. Kokonaiskerrosala on 14 900 m², josta uutta kerrosalaa on 8 050 m².

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Asemakaavan muutos on tehty kaupungin aloitteesta. Kaupunki omistaa maan.

Lähtökohdat



Voimassa olevassa asemakaavassa nro 12008 (2012) Tankomäenkadun varressa on erillispientalojen ja asuinpientalojen korttelialueita. Asuminen rajautuu Tankovainion ja Linnavuorenpuiston virkistysalueisiin. Katu- ja korttelialueita ei ole rakennettu. Yleiskaava 2002:ssa alueelle on merkitty virkistysaluetta ja pientalovaltaista asuin-aluetta. Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohja- ja orsivesi on suojeltu. Itäväylän moottoriajoneuvoliikenne aiheuttaa kaava-alueelle melua.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Tavoitteena on tehostaa maankäyttöä muuttamalla nykyiset rakentamattomat pientalokorttelialueet pääosin kerrostalorakentamiseen. Alueen toteuttavuutta parannetaan nostamalla rakentamistehokkuutta. Uudesta rakennusoikeudesta saatava tuotto kattaa paremmin heikon maaperän aiheuttamia esirakentamis- ja perustamiskustannuksia. Kaupunkikuvallisina tavoitteina ovat selkeästi rajatut katutilat sekä asuntojen ja pihojen avautuminen puistoon.

Tankomäenkadun itäpuolella on asuinkerrostalojen korttelialueita (AK). Alueille on suunniteltu kuusi nelikerroksista pistetaloa toisiinsa hiukan limittyen. Korttelialueiden rajaa on siirretty 13 metriä puistoon päin. AK-korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 5 700 k-m². Tankomäenkadun ja Tankomäenkujan eteläpuolella on asuinrakennusten korttelialueita (A). Kadun varressa on nelikerroksisia taloja. Tonttien eteläreunassa on puistoon avautuvia rivitaloja. A-korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 9 200 k-m², mistä rivitalojen osuus on noin 2 000 k-m². Autopaikat sijoittuvat tonteille maantasoon rakennusten väleihin.

Tankomäenkujan loppuosa muuttuu kevyen liikenteen raitiksi. Mellunkylänpuron itäistä uomaa siirretään rakentamisen tieltä idemmäksi. Rakennukset perustetaan savialueella tukipaaluille. Savialueella kadut ja kunnallistekniikka perustetaan syvästabiloinnilla. Piha-alueet syvästabiloidaan tai alle 5 metrin savikerrosten alueella esikuormitetaan. Lähimpänä Itäväylää sijaitsevien kerrostalotonttien oleskelupihat ovat rakennusmassojen muodostamassa melukatveessa, missä melutasot eivät ylitä ohjearvoja.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Tankovainion viheralue kaventuu kapeimmillaan noin 30 metriin. Pallopeleihin käytetty nurmialue pienenee. Rakentamisen mittakaava kasvaa. Kerrostalot tulevat lähemmäksi Fallpakan olemassa olevaa pientaloaluetta. Etäisyys uusien ja vanhojen rakennusten välillä on lyhimmillään 36 metriä. Kerrostalot rajaavat katuja. Toisiinsa lomittuvat



pistetalot muodostavat kadun puolelle puolijulkisemman aukiotilan ja puiston puolelle suojaisan leikkipihan. Pistetalojen väleistä avautuu näkymiä Tankovainion puistoon. Alueen eteläreunassa rivitalot muodostavat pienimittakaavaisemman rakentamisen reunan puiston suuntaan. Lisäkerrosala tuottaa noin 150 auton lisäliikenteen Tankomäenkadulle vuorokaudessa. Fallpakan pientaloalueen reunassa asuvien puistonäkymät muuttuvat, kun Tankovainio kaventuu ja sen toiselle puolelle rakentuu kerrostaloja. Asukkaita alueelle tulee noin 370. Kaavamuutoksen tuoma lisäys on noin 200 asukasta.

Asemakaavan toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset:

Esirakentaminen	2,40 milj euroa
Kadut	1,80 milj euroa
Vesihuolto	0,80 milj euroa
Viheralueet	0,30 milj euroa
Kaukolämpö	0,15 milj euroa
Sähkö	0,10 milj euroa
Johtosiirrot:	
sähkö	0,01 milj euroa
tietoliikenne	0,01 milj euroa
 Yhteensä	 5,57 milj euroa

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 19.9.2014) sekä havainnekuva. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan valmisteluaineistoa esiteltiin kaavapäivystyksessä 1.10.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä HSY vesihuollon, Helsingin Energian, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, tilakeskuksen ja geoteknisen osaston, pelastuslaitoksen, liikuntaviraston ja Helsingin ympäristökeskuksen kanssa.



Geotekninen osasto totesi, että siirrettävän purouoman syvyys tulee olla mahdollisimman pieni ja pääuoman putkitusta tulisi harkita tontilta siirrettävällä osuudella. Ympäristökeskus totesi, että rakentamista sijoittuu II-luokan harjumuodostuman alueelle ja että Itäväylän läheisyydessä tulee huomioida liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitat asumiselle.

Viranomaisten kannanottoihin on vastattu, että asemakaavassa esitetään vain siirrettävien purojen uusi sijainti. Purojen tekninen toimivuus ja mahdolliset putkitukset tarkentuvat katu- ja puistosuunnitelmassa. Rakentaminen on pyritty sijoittamaan niin, että harjumuodostelma säilyisi korttelialueiden pihoilla ja olisi maisemassa havaittavissa. A-kortteliin 47364 on merkitty alueen osa, jonka maastonmuodot ja puusto tulee säilyttää (s-1). Asemaakaavan muutosta varten on tehty meluselvitys. Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Asemakaavaosastolle saapui kirjeitse 4 mielipidettä. Mielipiteissä esitettiin, että maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkittäisiin kaavamääräyksiin. Kahden pistetalon poistamista ehdotettiin, jotta Tankovainion pallopelialue säilyisi. Tehokkaampaa rakentamista esitettiin. Todettiin, että kerrostalorakentamisella tuhotaan upea puisto ja että alueen viihtyvyys on mennyt. Esitettiin, että pientalosuunnitelmassa tulee pysyä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavamääräyksiin on lisätty maakaasuputken läheisyydessä rakentamista koskevia määräyksiä. Pelinurmialuetta vielä jää, mutta se pienenee huomattavasti. Pelialue pieneni jo voimassa olevassa asemakaavassa. Rakentamistehokkuuden nosto johtaisi kalliisiin pysäköintiratkaisuihin ja ympäristöön sopimattomaan tehokkuuteen. Tankovainion puistoalue kaventuu, mutta ei kokonaan tuhoudu. Yhteydet laajoihin virkistysalueisiin säilyvät. Näkymät pientaloalueelta muuttuvat. Kerrostalorakentamisella talousyhtälö kaupungin kannalta paranee ja samalla voidaan vastata kasvavaan asuntokysyntään. 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.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Timo Karhu, arkkitehti, puhelin: 310 37332
timo.karhu(a)hel.fi
Heikki Hälvä, projektipäällikkö, meluselvitys, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(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 12321 kartta, päivätty 2.12.2014
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12321 selostus, päivätty 2.12.2014
- 5 Havainnekuva, 2.12.2014
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014
- 8 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 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
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria



Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.11.2014

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geotekninen osasto pitää myönteisenä asiana, että rakentamisoikeutta on lisätty alueella, jossa esirakentamisen kustannukset ovat merkittävät. Haluamme kuitenkin kiinnittää Mellunmäenpuron rakentamiseen seuraavasti: Itäisessä uomassa tulisi purouoman syvyys olla mahdollisimman pieni, jotta tarvittava stabiliteetti saavutettaisiin kohtuullisemmillä esirakentamiskustannuksilla. Läntinen uoma joudutaan siirtämään nyt esitetyltä tontilta. Riittävän stabiliteetin takaamiseksi kohtuullisin kustannuksin esitämme harkittavaksi uoman putkittamista kyseisellä osuudella.

Lisätiedot

Pekka Holopainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 37826
pekka.holopainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 15.10.2014

HEL 2014-009968 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1178-00/14 (Mellunkylä, 47.ko, Tankovainio) 17.10.2014 mennessä.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Mellunkylän Tankovainion alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu rakentamaton Tankomäenkatu, rakentamattomia erillispientalo- ja asuinpientalokortteleita sekä Tankovainion ja Linnavuorenpuiston virkistysalueita. Tavoitteena on tehostaa alueen maankäyttöä muuttamalla rakentamattomat pientalokorttelit kerrostaloasumiseen. Alueen maaperä on pääosin savea, jonka syvyys vaihtelee viidestä yli kahteentoista metriin. Esirakentamis- ja perustamiskustannukset savikolla nousevat niin suuriksi, ettei alueen toteuttaminen pientaloina ole ollut taloudellisesti mahdollista. Asuinkerrostalorakentamiseen muutettavat korttelialueet laajenevat ja Tankovainion puistoalue kaventuu.

Tankomäenkatu on uusi katu, jonka molemmiin puolin rakentuu uusi Tankovainion asuinalue. Alueen pohjoisosan tonttien rakentaminen on alkanut kesällä 2014 Tankomäenkadun länsipuolella.

Kannanotto



Asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Alueelle jo tehty katusuunnitelmat ovat asemakaavan muutoksen mukaiset.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätietojen antajat.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838

nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi



§ 386

Keski-Pasilan Ratapihakortteleiden asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos

HEL 2012-006709 T 10 03 03

Ksv 0870_5, karttaruutu G4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Osmo Soininvaara: Pöydälle viikoksi

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elina Suonranta, arkkitehti, puhelin: 310 37446
elina.suonranta(a)hel.fi
Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326
dan.mollgren(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Kati Valkama, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 36573
kati.valkama(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä 2.12.2014 päivätyn Ratapihakortteleiden asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.



- Asemakaavaluonnos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila) korttelialueita sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita ja asemakaavan muutosluonnos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) katu- ja puistoalueita.

Samalla lautakunta päättää antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, suunnitteluperiaatteista ja kaavaluonnoksesta esitettyihin kannanottoihin ja mielipiteisiin.

Tiivistelmä

Puretun alaratapihan tilalle Pasilan sillan pohjoispuolelle on suunnitteilla tiivis ja kantakaupunkimainen asuinalue noin 3 000 asukkaalle ja toimitiloja noin 1 000 työntekijälle. Lisäksi alueelle sijoitetaan koulu ja päiväkot. Mitoitukseltaan alueen laajuus on noin 160 000 k-m². Alueella on erinomaiset julkisen liikenteen yhteydet.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos noudattaa pääosin kaupunkisuunnittelulautakunnan (19.11.2013) hyväksymiä suunnitteluperiaatteita. Pysäköinnin osalta periaatteet ovat osin muuttuneet pohjaveden korkean tason vuoksi.

Tavoitteena on, että alueen asemakaavaehdotus esitellään lautakunnalle loppuvuodesta 2015.

Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen Keski-Pasilan osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pasilan sillan ja suunnitteilla olevan keskustakorttelin pohjoispuolella. Aluetta rajaa lännessä Pasilankatu, idässä ratapenger ja Veturitie sekä pohjoisessa rantaradan ylittävä Veturitien silta ja monitoimihallin tontti.

Maanomistus

Suomen valtio omistaa alueesta pääosan noin 10,7 ha. Helsingin kaupungin omistamien alueiden laajuus on noin 3,3 ha.

Lähtökohdat



Keski-Pasilan osayleiskaavassa vuodelta 2006 pääosa suunnittelualueesta on varattu asuinkerrostalojen alueeksi. Rakennusten pohjakerroksiin saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Alueen Veturitien puoleiseen osaan voidaan melumuuriksi sijoittaa myös toimistotiloja. Suunnittelualueen luoteiskulma Yleisradion tontin ja radan välissä on osayleiskaavassa varattu keskustatoimintojen alueeksi.

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

- osayleiskaavaa toteutettaessa selvitetään mahdollisuudet myös metron laajentamiseen Pasilasta Sörnäisiin ja Pasilasta lentokentälle
- jatkosuunnittelun ja toteuttamisen kuluessa ei tingitä korkeiden rakennusten ja koko alueen arkkitehtuurisesta tasosta.

Kaupunginhallitus on kehottanut vuonna 2007 huomioimaan jatkosuunnittelussa mm. seuraavaa:

- julkisen tilan kaupunkikuullisen laatutason tulee olla korkea sekä pääväylillä että jalankulkuympäristössä, koska kysymys on identiteetiltään voimakkaasta keskusta-alueesta
- tulee selvittää mahdollisuudet lisätä asuntojen määrää Keski-Pasilassa ja etsiä ennakkoluulottomasti uusia asumisen sekä toimisto- ja asuinkäytön yhteensovittamisen muotoja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on kehottanut vuonna 2006, että jatkosuunnittelussa tutkitaan kaikki asumisen mahdollisuudet, jotta asukasmäärää voidaan lisätä alueella.

Pääosa alaratapihasta on asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosissa on voimassa 4 asemakaavaa vuosilta 1979–1996.

Alueen liikennejärjestelyt muuttuvat. Veturitie siirretään junaradan viereen. Ratapihakortteleiden kohdalla kadun liikenne-ennuste vuodelle 2035 on 45 000–48 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Veturitien liikennesuunnitelma on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 23.4.2013. Pasilankadun liikennesuunnitelmaa raitiotieratkaisuineen valmistellaan.

Alueella on VR:n toimintaa palvelevia rakennuksia: VR:n toimistotalo, VR:n verstaas ja varasto. Veturitien varrella on yksittäinen talo.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen sisältö



Tavoitteena on käytöstä poistetun ratapihan rakentaminen eläväksi asuinalueeksi samalla eheyttäen yhdyskuntarakennetta parantamalla Itä- ja Länsi-Pasilan välistä yhteyttä.

Keski-Pasilan uudelle asuinalueelle suunnitellaan asuntoja noin 3 000 asukkaalle ja toimitiloja noin 1 000 työntekijälle. Lisäksi alueelle sijoitetaan koulu ja päiväkot. Tavoitteena on omaleimainen ja monipuolinen, erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien vierellä oleva kaupunkimainen asuinalue, joka sijaitsee keskustakorttelin kattavien palveluiden äärellä.

Rakennusten korkeudet vaihtelevat pääosin 6–15 kerroksen välillä. Veturitien varteen rakennetaan vaihtelevasti toimisto- liike- ja palvelutilojen sekä asumisen yhdistelmiä. Liikenteen aiheuttamat ympäristöhäiriöt tuovat erityisiä haasteita kortteleiden suunnittelulle. Alueen lähivirkistysmahdollisuudet sijoittuvat pohjois-eteläsuuntaiselle puistoakselille. Viherkattoja rakennetaan koko alueella.

Alueen kerrosala 162 700 k-m² jakautuu toiminnoittain seuraavasti:

- 113 500 k-m² asuminen
- 11 200 k-m² koulu ja päiväkot
- 38 000 k-m² toimisto-, liike- ja palvelutilat

Kerrosala on kasvanut Keski-Pasilan osayleiskaavaan merkitystä asuin- ja palvelualueiden alueen luvusta 80 000–110 000 k-m². Osayleiskaavaan merkitty asuinalueen reuna on laajentunut itään Liikenneviraston luovuttua 2-tasoisesta junien Pasila-terminaalista. Sen sijaan Liikennevirasto on päättänyt varautua Pissarakantaan. Luvussa on mukana asuinalueen luoteiskulmassa oleva keskustatoimintojen alue.

Ratapihakortteleiden suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin (19.11.2013) laadittavan asemakaavan pohjaksi siten muutettuna, että alueen kokonaiskerrosala on vähintään 155 000 k-m² ja että jatkosuunnittelun yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuutta kaavoittaa alueelle jopa olennaisesti enemmän rakennusoikeutta.

Koko alueen rakentamisen tehostamista on tutkittu. Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelu- ja toteutuskielipäätöksen ratkaisu 3.9.2013 on ohjannut Ratapihakorttelin eteläosan rakennusten kerroskorkeuksien nostamista, toimintojen sijoittumista sekä puiston ja jalankulkureittien uudelleen linjaamista.

Veturitien reunan rakentamista on tehostettu sijoittamalla 12–15 kerroksen korkuisia rakennuksia koko Veturien varren pituudelle. Lisäksi avokallion juurella olevia asuintorneja on korotettu 15 kerroksen korkuisiksi.



Koulun sijainnin tarkasteluissa on tutkittu kahta eri vaihtoehtoa: Keski-Pasilan Ratapihakortteleiden aluetta ja Länsi-Pasilan Maistraatintoria. Rakennusoikeuden lisäksi on vertailtu mm. toiminnallista sijaintia, teknistä toteutusta ja rakenteiden omistukseen liittyviä seikkoja sekä kaavoituksen sujuvuutta. Helsingin kaupungin hankeohjausryhmä (17.9.2014) ja aluerakentamisen johtoryhmä (9.10.2014) ovat esittäneet jatkosuunnittelun pohjaksi, että Keski-Pasilassa varaudutaan enintään noin 10 000 k-m² kokoiseen kouluun, joka sijoitetaan Ratapihakortteleiden alueelle.

Koulun sijainti Ratapihakortteleissa vaikuttaa asuntotuotannon määrään siten, että asuntokerrosala vähenee kaava-alueella noin 10 000 k-m².

Alueen autopaikat suunnitellaan lähtökohtaisesti kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien (7.2.2012) asuntojen autopaikkamäärien laskentaohjeiden mukaisesti. Ohjeissa on huomioitu alueen erinomainen sijainti joukkoliikenteen suhteen. Autopaikkamäärien laskentaohjeesta voidaan poiketa vain erityisten perusteluiden avulla. Koko suunnittelualueutta käsittävä pysäköintiselvitys laaditaan haasteellisten pohjaolosuhteiden vuoksi.

Alueen nykyinen rakennuskanta puretaan.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Muutosalueen pääosa sisältyy Helsingin kaupungin ja Suomen valtion väliseen aiesopimukseen. Sopimuksen mukaan Helsingin kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin asemakaavan muuttamiseksi tai laatimiseksi. Aluetta kehitetään kokonaisuutena omistusrajoista riippumatta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Hankkeesta järjestettiin yleisötilaisuus 30.5.2012 Pasilan kirjastossa.

Suunnitteluperiaatteita ja niiden taustaksi tehtyjä kaupunkirakenteellisia malleja esiteltiin yleisötilaisuudessa (Pasila-ilta) 3.9.2013. Tilaisuudesta oli ilmoitettu kirjeitse osallisille ja hallintokunnille. Tilaisuudessa esitelty aineisto on ollut esillä viraston Suunnitelmat kartalla sivuilla.

Kaavaluonnosta ja siihen liittyvää havainneaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 14.10.2014. Tilaisuudesta oli ilmoitettu kirjeitse osallisille ja hallintokunnille. Aineisto on ollut esillä viraston Suunnitelmat kartalla sivuilla. Lisäksi kaavaluonnosta koskien oli avattuna Ksv:n verkkokeskustelufoorumi.



Suunnitteluperiaatteista ja kaavaluonnoksesta on neuvoteltu Senaatti-kiinteistöjen kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien sekä Liikenneviraston ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) kanssa.

Kannanotot koskivat liikennejärjestelyjä, pysäköinnin mitoittamista, sujuvia ja turvallisia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä, katu- ja raideliikenteestä aiheutuvaa melu-, värinä- ja runkomeluvaikutuksia sekä liikenteen vaikutuksia ilmanlaatuun, maaperän pilaantuneisuusselvityksien täydentämistä, pohjavesien turvaamista sekä hulevesiä. Lisäksi kannanotoissa käsiteltiin alueen koulu- ja päiväkotitarpeita.

Esitetyt mielipiteet

Asemakaavaosastolle saapui kirjeitse 4 mielipidettä, jotka koskivat alueen mitoittamista, kortteleiden käyttötarkoituksia, liikennettä ja pysäköintiä, asumisen yhteistiloja, koulun ja päiväkodin sijaintia, urheilukentän saamista alueelle ja yksittäisen puutalon säilyttämistä.

Kannanotot ja mielipiteet ovat liitteenä.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät yleisötilaisuuksista, viranomaiskannanotoista (36 kpl) ja mielipiteistä (4 kpl) sekä niiden vastineet laajemmin.

Jatkosuunnittelu

Tavoitteena on, että alueen asemakaavaehdotus esitellään lautakunnalle loppuvuodesta 2015.

Osayleiskaavan yhteydessä tehtyjä selvityksiä täydennetään suunnittelun edetessä tarvittavilta osin.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elina Suonranta, arkkitehti, puhelin: 310 37446
elina.suonranta(a)hel.fi
Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326
dan.mollgren(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37127



02.12.2014

harri.verkamo(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Kati Valkama, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 36573
kati.valkama(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 2.12.2014
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 2.12.2014
- 5 Havainnekuva 2.12.2014
- 6 Vuorovaikutusraportti 12.11.2013, täydennetty 2.12.2014 liitteineen
- 7 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 8 Mielipidekirjeet
- 9 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Liikennevirasto

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6

Tiedoksi

Kiinteistövirasto/Pasi Lehtiö
Rakennusvirasto/Petri Arponen, Markku Riekkö
Kaupunginkanslia/Niina Puumalainen

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 31.10.2014

HEL 2012-006709 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa Keski-Pasilan ratapihakortteleiden kaavaluonnoksesta 3.11.2014 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee 17. kaupunginosassa (Pasila) Pasilan sillan ja suunnitteilla olevan keskustakorttelin pohjoispuolella. Aluetta rajaa lännessä Pasilankatu, idässä ratapenger ja pohjoisessa rantaradan ylittävä Veturitien silta ja monitoimihallin tontti.

Kaavamuutoksessa puretun alaratapihan tilalle Pasilan sillan pohjoispuolelle on suunnitteilla tiivis ja kantakaupunkimainen asuinalue noin 3 000 asukkaalle ja toimitiloja noin 1 000 työntekijälle. Lisäksi alueelle on suunniteltu sijoitettavaksi koulu ja päiväkot.

Alueen pinta-ala on noin 14 hehtaaria (139 818 m²). Mitoitukseltaan alue on noin 160 000 k-m².

Rakennusviraston mielestä YL-1- ja YL-2-korttelialueiden välinen, kapea VP-alue, jossa on le-merkinnät, tulee liittää osaksi YL-korttelialueita. Yleinen kulku alueen läpi ja käyttö muuna kuin koulu- ja päiväkotitoiminnan aikana voidaan osoittaa korttelien sisäisenä järjestelynä paremmin kuin kolmen eri hallintokunnan vastuilla olevina ja toisiinsa rajautuvina, erillisinä alueina.

Puistoalueen vaihtelevat pinnanmuodot tuovat haasteita esteettömyyden kannalta. Tämän vuoksi jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota esteettömien reittien suunnitteluun.

Alueen pelastusreitit ja nostopaikkoja ei ole esitetty luonnoksessa tai liikennesuunnitelmaluonnoksessa. Koulun ja päiväkodin saattoliikenne tulee huomioida tilavarauksina jatkosuunnittelussa. Riittävien lumitilojen syntyminen tulee varmistaa jatkosuunnittelun yhteydessä. Kaavamerkintä istutettavista puuriveistä on oltava ohjeellinen.

Radiokadun jatkeen alikulun/eritasoliittymän tarpeellisuutta tulee harkita. Jos alikulku on edelleen jatkotarkasteluiden jälkeen tärkeä yhteys, hallinnollisia rajoja ja vastuukysymyksiä tulee tarkentaa jatkosuunnittelussa. Tällöin alikulku tulee osoittaa rasitteena C- ja C1-korttelialueille.

Firmonkadun kiertoliittymästä on esitetty kaksi ajoyhteyttä, joista toinen kulkee puistoalueen läpi. Rakennusviraston mielestä tässä vaiheessa tulee harkita, ovatko molemmat ajoyhteydet tarpeellisia. Puistossa kulkeva reitti kaventaa puiston pinta-alaa ja samalla ohjaa ajoneuvoliikennettä puistoalueelle.



Alueen hulevesien käsittelyä ja hulevesitulvatilanteita tulee tutkia jatkosuunnittelussa tarkemmin ja etsiä myös uusia mahdollisuuksia toteuttaa kaupungin hulevesistrategiaa Keski-Pasilan alueella.

Lisätiedot

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

Opetusvirasto 28.10.2014

HEL 2012-006709 T 10 03 03

Ratapihakortteleiden alueelle valmistellaan asemakaavaa kaupunkisuunnitteluvirastossa. Keski-Pasilan Ratapihakortteleihin suunnitellaan asuntoja 3 000 asukkaalle ja toimitiloja 1 000 työntekijälle. Ratapihakorttelit sijoittuvat Pasilan sillan kupeeseen nousevan keskustakorttelin liikekeskuksen pohjoispuolelle. Suunnitelmasta toivotaan mielipiteitä.

Alueelle sijoitetaan useita erityyppisiä kortteleita. Rakennusten korkeus vaihtelee pääosin 6-15 kerroksen välillä. Alueen identiteettiä vahvistetaan viidennen julkisivun suunnittelulla: kattoarkkitehtuuri on monimuotoista, ja kattoja otetaan aktiiviseen käyttöön. Veturitien varteen rakennetaan vaihtelevasti toimistotilan, asuintilojen ja liiketilan yhdistelmiä. Painotetaan paikallisia kaupan kivijalkatiloja alueen eteläosaan ja Pasilankadun varteen. Avokallio yhdistetään osaksi alueen puistoakselia. Uutta rakentamista alueelle on suunniteltu vajaat 160 000 kerrosneliömetriä.

Suunnitelma on esillä ja suunnitelmasta voi keskustella verkossa osoitteessa ksv.hel.fi/keskustelut 28.10 saakka. Asemakaavan valmisteluaineistosta oli keskustelutilaisuus 14.10. Opetusviraston edustaja oli kutsuttu paikalla.

Opetusviraston aiemmassa lausunnossa 29.6.2012 todettiin, että opetustoimi tarkastelee hanketta tasapuolisen ja kattavan koulupalveluverkon näkökulmasta. Tuolloisen arvion mukaan Keski-Pasilassa olisi tarvittu yhtenäinen peruskoulu n. 700–800 oppilasta varten. Pohjois-Pasilaan arvioitiin tarvittavan lisäksi n. 200 oppilaan alkuopetuskoulu päiväkodin kanssa samaan korttelitaloon.

Uusimpien kerrosala-arvioiden pohjalta on varauduttava n. 1000 oppilaan yhtenäiseen peruskouluun. Uutena asiana on tullut esille koulun liikuntatilojen sijoittaminen ensi vaiheessa Triplaan. Tämä edellyttää sujuvia kulkuyhteyksiä koulun ja Triplan välillä. Myös



02.12.2014

koulukäyttöön tarkoitettujen pysyvien liikuntatilojen rakentamiseen alueelle tulee kuitenkin varautua kaavassa.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää koulun ja Käpylän liikuntapuiston väliseen kulkuyhteyteen ja sen turvallisuuteen. Turvalliset ja sujuvat kulkuyhteydet kouluun sen vaikutusalueen eri osista (Itä-Pasila, Opastinsilta, Konepajakorttelit) ovat äärimmäisen tärkeitä.

29.6.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Nuorisoasiainkeskus 23.10.2014

HEL 2012-006709 T 10 03 03

Nuorisoasiainkeskus kehittää tilaverkkoaan Helsingin uudelleen muotoutuville alueille hyvien liikenneyhteyksien varten. Itä- ja Länsi-Pasilan yhdistävälle Ratapihakortteleiden alueelle nuorisoasiainkeskus voisi sijoittaa keskikokoisen nuorten toimintakeskuksen. Se palvelisi Pasiloiden lisäksi kaikkia helsinkiläisiä nuoria keskitetysti. Periaatteena on, että toimintakeskuksen tilat sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan kaupungin muiden palvelutilojen yhteyteen. Nuorisoasiainkeskuksella ei ole muuta lausuttavaa asiasta.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.11.2013 § 373

HEL 2012-006709 T 10 03 03

Ksv 0870_5, karttaruutu G4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy 12.11.2013 päivätyt Ratapihakortteleiden suunnitteluperiaatteet laadittavan asemakaavan pohjaksi siten muutettuna, että kokonaiskerrosala on vähintään 155 000 k-m² ja että jatkosuunnittelun yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuutta kaavoittaa alueelle jopa olennaisesti enemmän rakennusoikeutta.

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet osallistumis- ja



arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista esitettyihin kannanottoihin.

Asemakaavan suunnitteluperiaatteet koskevat Keski-Pasilan Ratapihakortteleiden aluetta Pasilankadun ja uuden Veturitien välissä.

Käsittely

19.11.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Outi Silfverberg: LISÄYS esittelijän tekstiin, kohdan Visio alueesta (20) ensimmäisen kappaleen viimeiseksi lauseeksi: "Osassa rakennuksia tähdätään lähes nollaenergiarakentamiseen."

LISÄYS suunnitteluperiaatteisiin, yleisilme ja kaupunkirakenne uusi kohta 5: "Tähdätään lähes nollaenergiarakentamiseen ja selvitetään aurinkoenergian ja kaukolämmön yhdistämisen mahdollisuutta. Valon suunnasta ja määrästä riippuen aurinkopaneeleita voidaan sijoittaa esimerkiksi rakennusten seinille ja katoille sekä ratapiharakenteiden päälle."

Vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy 12.11.2013 päivätyt Ratapihakortteleiden suunnitteluperiaatteet laadittavan asemakaavan pohjaksi siten muutettuna, että kokonaiskerrosala on vähintään 155 000 k-m² ja että jatkosuunnittelun yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuutta kaavoittaa alueelle jopa olennaisesti enemmän rakennusoikeutta.

Kannattajat: Matti Niiranen

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä vastaehdotuksen.

12.11.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elina Suonranta, arkkitehti, puhelin: 310 37446
elina.suonranta(a)hel.fi
Timo Lepistö, projektipäällikkö, puhelin: 310 37232
timo.lepisto(a)hel.fi



Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, 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, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
lauri.sipila(a)hel.fi
Anna-Maija Sohn, arkkitehti, puhelin: 310 37448
anna-maija.sohn(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, maisemansuunnittelu, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi

Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) Rakennusyksikkö 9.8.2012

HEL 2012-006709 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lausuntoa Keski-Pasilan Ratapihakortteleiden alueelle valmisteltavan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Pasilan tulevan keskustakorttelin ja Pasilankadun sekä rautatien rajaamalla alueella. Korttelialueelle kaavaillaan runsaasti uusia asuntoja sekä toimitiloja. Suunnittelualueella kulkee myös raitiolinjan 9 suunniteltu laajennus Pasilankatua Radiokadun risteykseen saakka.

Tällä hetkellä alueen länsireunalla Pasilankadun reunassa kulkee raitiolinjat 7A ja 7B, jotka kääntyvät Kyllikinportin kohdalla Länsi-Pasilaan. Raitiolinjat kulkevat tällä hetkellä omalla autoliikenteeltä erotetulla alueella Pasilankadun itäpuolella.

Helsingin kaupungin liikennelaitos toteaa kantanaan alueen suunnitteluun seuraavaa:

Suunnitellun Ratapihakorttelin joukkoliikenne tulee pohjaamaan pitkälti Pasilankatua kulkevan raitiolinja 9:n tarjoamaan palveluun. Siksi on tärkeää, että raitioliikenteelle varataan riittävästi tilaa häiriöttömään ja sujuvaan liikennöintiin. Raitioliikenne tulee Pasilankadulla sijoittaa omille kaistoilleen.

Raitiolinja 9:n jatkaessa Pasilankadulle ja Ilmalaan tulee myös raitiolinjojen 7A ja 7B reittiä mietittävä uudestaan. Luontevinta näillä linjoilla olisi kulkea Pasilan sillalta suoraan Eläintarhaan. Tällöin Pasilankadulta ole enää välttämätöntä säilyttää yhteyttä Kyllikinporttiin ja Pasilanraitiole.



02.12.2014

Raitiotieradan läheisyyteen rakennettavien asuintalojen ja toimitilojen rakentamisessa pitää huomioida raitioliikenteen aiheuttama melu riittävällä äänieristyksellä.

Asuin- ja toimitilakortteleista on järjestettävä hyvä ja selkeä yhteys Pasilankadun raitiotiepysäkeille. Lisäksi Ratapihakortteleista on oltava riittävät jalankulku- ja kevyenliikenteen väylät Pasilan keskustakortteliin ja sinne rakennettavalle metroasemalle.

HKL haluaa olla mukana kaavan valmisteluvaiheessa etenkin raitiotieratoja koskevan suunnittelun yhteydessä.

Lisätiedot

Lähdetie Artturi, projektipäällikkö, puhelin: 310 35245
artturi.lahdetie(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.6.2012

HEL 2012-006709 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston mielipide suunnittelun lähtökohdista

Alueen pohjavesien turvaamiseksi tulee kaavoituksessa ottaa huomioon seuraavat lähtökohdat:

Kaavoituksen yhteydessä tulee osoittaa riittävän laajat alueet katoilla ja kansirakenteilla muodostuvien hulevesien imeyttämistä varten. Imeytysrakenteiden paikkoja voidaan osoittaa katu-, puisto- ja kansirakenteiden alle. Rakennusten alapohjien kuivatus tulee kuitenkin tarkastella yhdessä imeytysratkaisujen kanssa. Koko alueella tulee kattovesien ja kansirakenteiden hulevesien imeyttämisen olla suunnittelun ja toteutuksen lähtökohta.

Lisätiedot

Niinimäki Risto, projektipäällikkö, puhelin: 310 37827
risto.niinimaki(a)hel.fi

Kulttuurikeskus 4.6.2012

HEL 2012-006709 T 10 03 03

Kulttuurikeskuksella ei ole huomautettavaa asiassa.

Lisätiedot

Kunnas Veikko, vs. kulttuurijohtaja, puhelin: 310 37000
veikko.kunnas(a)hel.fi

Terveyskeskus 1.6.2012



HEL 2012-006709 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Keski-Pasilan Ratapihakortteleiden alueelle. Keski-Pasilan asuinaluetta suunnitellaan Pasilan sillan ja suunnitteilla olevan keskustakorttelin pohjoispuolelle. Suunnittelualue rajautuu idässä asemalaitureihin ja rantarataan, lännessä Pasilankatuun ja pohjoisessa rantaradan ylittävään Veturitien siltaan ja monitoimihallin tonttiin. Keski-Pasilan uudelle asuinalueelle on suunnitteilla asuntoja ja toimitiloja. Tavoitteena on omaleimainen ja monipuolinen, erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien ja palveluiden vierellä oleva asuinalue.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty toimittamaan viimeistään 4.6.2012.

Keski-Pasilan uudelle asuinalueelle on suunnitteilla asuntoja noin 3000 asukkaalle ja toimitiloja noin 1000 työntekijälle. Keski-Pasilan eri osa-alueita yhdistävä kävelyräitti suunnitellaan kulkevan asuinalueelta keskustakorttelin lävitse tornialueelle ja edelleen Veturitalleille. Liikkumisympäristö tulee tehdä miellyttäväksi ja esteettömäksi.

Alueen lähimmät terveystalvet sijaitsevat Laakson sairaala-alueella, jonne tarvitaan Pasilan alueelta hyvät ja turvalliset kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet. Lyhin reitti terveystalveihin kulkee keskuspuiston kautta. Reitin havaittavuutta, saavutettavuutta ja turvallisuutta tulee parantaa. Vuoden 2014 alusta alkaen väestö voi vapaasti hakeutua haluamalleen terveystalvealle.

Uusia kunnallisia terveystalveja terveystalve ei ole esittänyt alueelle. Kokonaisuudessaan Pasilan aluerakentamiskohteisiin rakennetaan vuosien 2010 - 2040 aikana asunnot 12 000 asukkaalle ja 40 000 työpaikkaa (Taske 22.9.2011, Kaupungin aluerakentamiskohteet). Tämän kokoisen väestömäärän terveystalvelujen järjestäminen edellyttää laajennuksia muissa toimipisteissä.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.5.2012

HEL 2012-006709 T 10 03 03

Asemakaavoitettava alue on Keski-Pasilan osayleiskaavassa varattu alueella asuinkerrostalojen alueeksi, jota kehitetään asumisen ja



virikistuksen sekä tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Suuri osa suunnittelualueesta on käytöstä poistettua ratapiha-aluetta. Alaratapihan järjestelyraiteet on purettu vuonna 2011. Rautatien ristikkosillat alueen koillisreunassa ovat tärkeä maamerkki.

Pasilankadun varressa on metsäinen rinne sekä avokalliota. Pasilankadun varren toimistotalot muodostavat lännessä alueelle rakennetun reunan. Alueen luoteisreunassa sijaitsee Yleisradion alue. Monitoimihallin tontti rajaa suunnittelualueetta koillisessa. Alueen länsilaidalla kulkee Veturitie, joka on Metsäläntieltä Nordenskiöldinkadulle johtava pääkatu.

Alueella on VR:n toimintaa palvelevia rakennuksia: VR:n toimistotalo, VR:n verstaas

ja varasto. Veturitien varrella on yksittäinen talo.

Alueen länsireunassa Pasilankadun varressa kohoava kallioselänne on merkitty virkistysalueeksi, joka on maisemallisesti arvokas alue.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää, että alueelta puretaan VR:n toimistotalo 1950-luvulta, VR:n verstaas ja varasto sekä Veturitien varrella oleva yksittäinen talo. Veturitien itäpuolella sijaitsevan 1950-luvun VR:n Huoltorakennuksen (entinen Suokatu 7) piirustukset on laadittu Valtionrautateitten Ratateknillisen toimiston Huonerakennusjaostossa. Rakennuksessa on ollut henkilöstöravintola, puku- ja pesuhuoneita ja muita sosiaaliiloja. Keltaiseksi rapattu kolmikerroksinen rakennus edustaa tyypillistä 1950-luvun arkkitehtuuria luonnonkivisokkeleineen ja julkisivukorostuksineen. Sen sijaitsee hyvin näkyvällä paikalla mäennyppylällä. Kaupunginmuseum arvioi vuonna 2004 alueella rakennusten suojelutavoitteita. Tuolloin alustavassa tarkastelussa kaupunginmuseum esitti rakennukselle suojelumerkintää. Alueen kokonaissuunnittelussa rakennuksen suojelua ei kuitenkaan ole pidetty mahdollisena.

Kaupunginmuseumilla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

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

Hallintokeskus 25.5.2012

HEL 2012-006709 T 10 03 03



02.12.2014

Akp/5

Hallintokeskuksella ei ole asiasta lausuttavaa.

Lisätiedot

Tammisto Mari, hallintosihteeri, puhelin: 310 76004
mari.tammisto(a)hel.fi



02.12.2014

Lsp/1

§ 387

Koirasaarten alustava liikennesuunnitelma

HEL 2014-011894 T 08 00 00

Hankenro 1664_2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6265-2 mukaisen Koirasaarten alustavan liikennesuunnitelman.

Esittelijä

va. liikennesuunnittelupäällikkö
Katariina Baarman

Lisätiedot

Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Piirustus 6265-2
- 2 Sijaintikartta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on laadittu asemakaavaehdotuksen nro 12311 yhteydessä Koirasaarten alustava liikennesuunnitelma (piirustus 6265-2). Suunnitelmassa on esitetty asemakaavan mahdollistamat järjestelyt jalankululle, pyöräilylle sekä autoille. Alustavan liikennesuunnitelman perusteella laaditaan asemakaavan muistutusten ja lausuntojen jälkeen tarkennettu liikennesuunnitelma, joka käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 1.4.2014 Koirasaarten asemakaavaluonnoksen laadittavan asemakaavaehdotuksen pohjaksi. Alustavaa liikennesuunnitelmaa on laadittu samanaikaisesti asemakaavaehdotuksen laatimisen kanssa.

Suunnitelma



Jalankulku ja pyöräily

Alueella on hyvät jalankulkuyhteydet, sillä kaduilla on jalkakäytävät molemmin puolin ja alueen läpi kulkee jatkuvia jalankulkureittejä. Mustinpolku ja Bellanpolku alueen keskellä ovat pääosin jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettuja katuja, joilla on huolto- ja pelastusajo sallittu. Aluetta halkovan kanavan varrella on laiturimainen rakenne (Koiraluodonlaituri), jota jalankulkijat ja pyöräilijät saavat käyttää. Koirasaarten alue täydentää Helsingin rantoja kiertävää jalankulun ja pyöräilyn rantareittiä.

Vähäliikenteisillä tonttikaduilla pyöräilijät ajavat ajoradalla.

Joukkoliikenne ja pysäkit

Alue tukeutuu Kruunuvuorenrannan raitiotie- ja linja-autoliikenteeseen. Lähimmät pysäkit sijaitsevat alueen pohjoispuolella. Siellä on sekä linja-auton että raitiotien päätepysäkit, joille on alueen tonteilta alle 400 metrin matka. Linja-auto kulkee Herttoniemen metroasemalle ja raitiovaunu kulkee Kruunusilta pitkin kohti kantakaupunkia. Raitiovaunuyhteys voi toteutua aikaisintaan vuonna 2023. Pienkalustolinjojen liikennöinti on tarvittaessa mahdollista Haakoninlahdenkadulla sekä Laivakoirankadulla.

Moottoriajoneuvoliikenne

Alue koostuu tonttikaduista. Aluetta kiertää Haakoninlahdenkatu sekä Laivakoirankatu. Näillä kaduilla on kadunvarsipysäköintiä. Mustinkuja johtaa alueen keskellä oleviin kortteleihin. Alueen nopeusrajoitus tullee olemaan 30 km/h.

Koirasaarten asemakaava tuottaa liikennettä noin 1 000 - 1 500 ajoneuvoa/vrk. Liikenne suuntautunee pääosin Haakoninlahdenkatua pitkin kohti Koirasaarentietä.

Venesataman toiminnot tuottavat jonkin verran raskasta liikennettä alueelle.

Alue liitetään Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräysjärjestelmään, joten jätehuoltoliikennettä on normaalia vähemmän. Kortteleiden sisälle ja pihalle järjestetään tarvittavat huolto- ja pelastusreitit.

Pysäköinti

Alueen asukkaiden pysäköinti sijoittuu tonteilla oleviin kannenalaisiin pysäköintihalleihin. Mitoituksessa on käytetty kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymiä autopaikkamäärien laskentaohjeita. Asuinkerrostalojen osalta



autopaikkoja tulee rakentaa vähintään suurempi luvuista 1 ap/120 k-m² tai 0,6 ap/asunto. Pientalojen osalta autopaikkamääräys on vähintään 1 ap/asunto. Alueelle tulevassa saunarakennuksessa autopaikkoja tulee olla vähintään 1 ap/250 k-m². Vieras- ja asiointipysäköinti sijoittuu katualueille.

Vuorovaikutus

Suunnitelmaa on tehty yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Asemakaavaehdotuksesta jätettävät muistutukset ja lausunnot käsitellään ja otetaan tarpeen mukaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavaehdotuksesta nro 12311 jätettävien muistutusten ja lausuntojen jälkeen laaditaan Koirasaarten liikennesuunnitelma nyt käsiteltävän alustavan liikennesuunnitelman perusteella. Myös tarkentunut liikennesuunnitelma käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa. Alustava aikataulu käsittelylle on kevät 2015.

Toteutus

Alue toteutetaan Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektin osana.

Esittelijä

va. liikennesuunnittelupäällikkö
Katariina Baarman

Lisätiedot

Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Piirustus 6265-2
- 2 Sijaintikartta

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen



02.12.2014

Lsp/2

§ 388

Hämeentien ja Kaanaankadun liittymän alustava liikennesuunnitelma

HEL 2014-013608 T 08 00 00

Hankenro 0944_17

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6380-4 mukaisen Hämeentien ja Kaanaankadun liittymän alustavan liikennesuunnitelman.

Esittelijä

va. liikennesuunnittelupäällikkö
Katariina Baarman

Lisätiedot

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Juuso Aaltonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37076
juuso.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Piirustus 6380-4
- 2 Sijaintikartta

Otteet

Ote
Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hämeentie 153 kortteleille laaditaan asemakaavan muutos, jonka yhteydessä Hämeentien ja Kaanaankadun liittymä muutetaan kiertoliittymästä tavalliseksi T-liittymäksi. Kaavamuutoksen yhteydessä parannetaan näkemiä mahdollistaen samalla liittymätyypin muutoksen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat



Hämeentien liikennemäärä Kaanaankadun liittymän kohdalla on noin 11 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaanaankadun liikennemäärä on noin 1 300 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaanaankadulta liittyessä Hämeentiehen näkemät ovat huonot ja ympäröivä rakennuskanta on tiivistä. Hämeentien nopeakajajoukko on 40 km/h.

Hämeentien ja Kaanaankadun liittymään rakennettiin vuonna 2009 kokeiluluonteisesti pieni kiertoliittymä, jonka keskellä on korotettu ja yliajettava hidaste. Kiertoliittymästä on saatu paljon negatiivista palautetta. Käytännössä liittymässä ajo ei toimi kiertoliittymäperiaatteiden mukaisesti. Pääsuunnassa kulkijat eivät noudata väistämismääräyksiä, vaikka Hämeentien keskikorokkeille on keuhkolla 2010 lisätty kirkkolmiot korostamaan väistämismääräyksiä Hämeentien suunnasta liittymään tuleville. Lisäksi ajonopeudet ovat suuret. Autoilijat eivät miellä aluetta kiertoliittymäksi ja sivusuunnan liikenteelle sattuu paljon vaaratilanteita.

Asemakaavaan muutosta laadittaessa on kiinnitetty huomiota Hämeentien ja Kaanaankadun liittymän näkemiin liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja liittymätyypin vaihtamisen mahdollistamiseksi.

Asemakaavan muutosehdotusta käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa erikseen asemakaavaosaston asiana.

Liikennesuunnitelma

Liikennesuunnitteluosastolla on laadittu Hämeentien ja Kaanaankadun liittymän alustava liikennesuunnitelma, piirustus 6380-4. Suunnitelma on valmisteltu samanaikaisesti Hämeentie 153 asemakaavamuutosehdotuksen kanssa.

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä näkemäalueet saadaan liittymään riittäviksi, jotta kiertoliittymä voidaan muuttaa T-liittymäksi. Kaanaankatu merkitään väistämismääräyksiä Hämeentiehen nähden. Yliajettava keskisaareke poistetaan ja Hämeentien puoleinen reunakivilinja suoritetaan. Hämeentiellä olevat keskisaarekkeet jäävät paikoilleen.

Jalankulun kuin pyöräilyn osalta järjestelyt pysyvät ennallaan. Niin ikään kadunvarsipysäköinti Hämeentiellä ja Kaanaankadulla pysyy ennallaan.

Esittelijä

va. liikennesuunnittelupäällikkö
Katariina Baarman



02.12.2014

Lsp/2

Lisätiedot

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Juuso Aaltonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37076
juuso.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Piirustus 6380-4
2 Sijaintikartta

Otteet

Ote
Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 1

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen
HKL-liikelaitos



02.12.2014

Hp/1

§ 389

Kaupunkisuunnitteluviraston talousarvion toteutumisennuste 4/2014

HEL 2014-004946 T 02 02 01

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä talousarvion toteutumisennusteen 4/2014 tiedoksi ja lähettää sen kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolle tiedoksi.

Esittelijä

hallintopäällikkö
Outi Karsimus

Lisätiedot

Outi Karsimus, hallintopäällikkö, puhelin: 310 37364
outi.karsimus(a)hel.fi
Leila Koivulehto, erityissuunnittelija, puhelin: 310 37343
leila.koivulehto(a)hel.fi
Riitta Koski, taloussuunnittelija, puhelin: 310 37097
riitta.koski(a)hel.fi

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talouden kehitys

Kaupunginhallituksen 9.12.2013 antamien talousarvion 2014 noudattamisohjeiden mukaan virastojen ja laitosten on annettava lauta- ja johtokunnille talousarvion toteutumisennuste, joka laaditaan neljä kertaa vuodessa. Ennuste lähetetään kaupungin keskuskirjanpitoon muiden kuukausiraporttien yhteydessä. Lauta- ja johtokuntien on lähetettävä asiasta pöytäkirjanote, josta käy ilmi, mihin toimenpiteisiin se on päättänyt ennusteen johdosta ryhtyä.

Tulosbudjetin toteutumisennuste / tilanne 24.11.2014

KSV <i>(sisältää ylitysoikeuden)</i>	Toteuma 24.11.2014	TUBU 2014	Ennuste	Ero
TOIMINTATUOTOT				
Myyntituotot	2 022	10 000	10 000	0
Maksutuotot	237 216	300 000	300 000	0
Tuet ja avustukset	563 582	0	0	0
Vuokratuotot	7 197	10 000	10 000	0
Muut toimintatuotot	81 188	100 000	100 000	0



02.12.2014

YHTEENSÄ	891 204	420 000	420 000	0
TOIMINTAKULUT				
Henkilöstökulut	15 898 481	18 889 500	18 739 500	-150 000
- Palkat ja palkkiot	11 928 883	14 206 000	14 106 000	-100 000
- Henkilösivukulut	3 969 598	4 683 500	4 633 500	-50 000
Palvelujen ostot	3 653 234	4 747 500	4 297 500	-450 000
- Asiantuntijapalvelut	1 945 058	2 393 000	2 043 000	-350 000
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	522 628	782 500	732 500	-50 000
Avustukset	25 000	25 000	25 000	0
Vuokratulot	2 806 560	3 091 000	3 091 000	0
- Kiinteistöjen vuokrat	2 059 753	2 716 000	2 716 000	0
Muut toimintakulut	11 815	22 500	22 500	0
YHTEENSÄ	22 917 719	27 558 000	26 908 000	-650 000
TOIMINTAKATE	-22 026 515	-27 138 000	-26 488 000	-650 000
POISTOT	1 485 180	1 723 506	1 723 506	0
TULOS	-23 511 695	-28 861 506	-28 211 506	-650 000
IRTAIMEN OMAISUUDEN PERUSHANKINTA				
Atk-laitteet	124 913	220 000	220 000	0
Muut hankinnat	288 003	645 000	595 000	-50 000
YHTEENSÄ	412 916	865 000	815 000	-50 000

Tulosbudjetin ennustetaan toteutuvan yllä olevan arvion mukaisesti.

Toimintakuluihin varatuista määrärahoista ennustetaan jäävän käyttämättä yhteensä 650 000 euroa. Henkilöstömenoista arvioidaan jäävän käyttämättä 150 000 euroa ja asiantuntijapalveluista yhteensä 450 000 euroa, josta 350 000 on viraston konsulttitöihin varattuja määrärahoja ja 100 000 lähiöprojektin rahoja. Aineisiin, tarvikkeisiin ja tavaroihin varatusta määrärahasta arvioidaan jäävän käyttämättä 50 000 euroa.

Irtaimen omaisuuden perushankintaan vuodelle 2014 varatuista määrärahoista ennustetaan jäävän käyttämättä 50 000 euroa.

Viraston toiminnan kannalta on tärkeää, että käyttämättä jääneet määrärahat voitaisiin siirtää seuraavalle vuodelle.

Toiminnalliset tavoitteet

Sitovat toiminnalliset tavoitteet toteutunevat seuraavasti:



- Tavoite: Laaditaan yleiskaavaluonnos.
Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.
- Tavoite: Laaditaan AM-ohjelman mukaisesti asemakaavoja 5 500 asunnon rakentamisen mahdollistamiseksi pääosin raideliikenteen palvelualueelle (tarkoittaa noin 500 000 k-m2:n kaavoittamista).
Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.
- Tavoite: Asemakaavoitetusta asuntokerrosalasta on täydennysrakentamista vähintään 150 000 k-m2, mikä tarkoittaa noin 1 650 asuntoa.
Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.
- Tavoite: Joukkoliikenteen kuljetusosuus aamuliikenteessä keskustaan kasvaa 0,2 %-yksikköä edellisvuoden toteumasta (73,6 vuonna 2012).
Toteutumisennuste: Tavoite eitoteutune.
- Tavoite: Joukkoliikenteen osuus poikittaisliikenteessä kasvaa 0,2 %-yksikköä edellisvuoden toteumasta (18,9 % vuonna 2012).
Toteutumisennuste: Tavoite eitoteutune.

Muiden toiminnallisten tavoitteiden ennustetaan toteutuvan seuraavasti:

- Tavoite: Turvataan elinkeinoelämän toimivuus laatimalla riittävästi toimitilakaavoja kaupunkirakenteen ja saavutettavuuden kannalta hyvillä paikoilla.
Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.
- Tavoite: Jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennematkojen yhteenlaskettu osuus kaikista matkoista kasvaa verrattuna vuoden 2013 tasoon (74,4 % vuonna 2012).
Toteutumisennuste: Tavoite eitoteutune.
- Tavoite: Liikenneonnettomuuksissa loukkaantuneiden ja kuolleiden kokonaismäärän vähenemistrendi on vähintään 2 % vuodessa. Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.
- Tavoite: Yhteistyössä muiden hallintokuntien kanssa tuetaan toimia, jotka edistävät pyöräilyä. Tavoitteena on pyöräilyn lisääminen ja turvallisuuden edistäminen.
Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.

Suoritteiden ennustetaan toteutuvan tavoitteiden mukaisesti:

- Tavoite: osayleiskaavat 7 kpl. Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.
- Tavoite: asemakaavaehdotukset (painotettu) 100 kpl.
Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.



02.12.2014

Hp/1

- Tavoite: liikennesuunnitelmat 65 kpl. Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.

Esittelijä

hallintopäällikkö
Outi Karsimus

Lisätiedot

Outi Karsimus, hallintopäällikkö, puhelin: 310 37364
outi.karsimus(a)hel.fi
Leila Koivulehto, erityissuunnittelija, puhelin: 310 37343
leila.koivulehto(a)hel.fi
Riitta Koski, taloussuunnittelija, puhelin: 310 37097
riitta.koski(a)hel.fi

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto/hallinto-osasto
Kaupunginkanslia/talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.10.2014 § 304

HEL 2014-004946 T 02 02 01

Päätös

Lautakunta päätti merkitä talousarvion toteutumisennusteen 3/2014 tiedoksi ja lähettää sen kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolle tiedoksi.

19.08.2014 Ehdotuksen mukaan

15.04.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

hallintopäällikkö
Outi Karsimus

Lisätiedot

Outi Karsimus, hallintopäällikkö, puhelin: 310 37364
outi.karsimus(a)hel.fi
Leila Koivulehto, erityissuunnittelija, puhelin: 310 37343
leila.koivulehto(a)hel.fi
Riitta Koski, taloussuunnittelija, puhelin: 310 37097
riitta.koski(a)hel.fi



§ 390

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Winbergin sataman (Karhusaarentie 34) asemakaavan muutokseksi (nro 12322)

HEL 2012-011847 T 10 03 03

Ksv 1402_2, Karhusaarentie 34, karttaruutu 681513b, 682512c, 682513a

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn 58. kaupunginosan (Karhusaari) venesatama-alueen osan, lähivirkistys- ja vesialueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12322 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkastuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 37274
antti.mentula(a)hel.fi
Anni Järvitälo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37056
anni.jarvitälo(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12322 kartta, päivätty 2.12.2014
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12322 selostus, päivätty 2.12.2014, päivitetty Kslk:n 2.12.2014 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 2.12.2014
- 6 Tilastotiedot



- 7 Kustannukset
8 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014 ja keskustelutilaisuuden muistio
27.5.2014
9 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen
tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 7
Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Winbergin sataman toiminta on viime vuosina laajentunut. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien veneiden talvisäilytysrakennusten ja laituripaikkojen rakentamisen. Lisäksi kaavamuutokseen sisältyy satamatoimintaan liittyviä uusia liike- ja asuintiloja.

Kokonaisrakennusoikeus on 3 350 k-m², josta uutta kerrosalaa on 2 300 k-m². Kerrosala sijoittuu kokonaisuudessaan venesatama-alueelle (LV).

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaava on valmisteilla olevien Östersundomin maakuntakaavan ja Östersundomin yhteisen yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaavaratkaisun lähtökohdat, perustelut ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset vaikutusten arvioinnit ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteenä olevasta selostuksesta.

Alueen sijainti ja maanomistus

Kaava-alue sijaitsee Östersundomissa Karhusaaren itäpäässä. Alue on yksityisomistuksessa.



Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien veneiden talvisäilytysrakennusten ja laituripaikkojen rakentamisen. Lisäksi kaavamuutokseen sisältyy satamatoimintaan liittyviä uusia liike- ja asuintiloja.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kaavan toteuttamisesta ei aiheudu kustannuksia kaupungille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset vaikutusten arvioinnit sisältyvät liitteinä olevaan asemakaavan selostukseen.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille maanomistajien hakemuksen johdosta (saapunut 9.7.2009).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos (päiväty 20.5.2014).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteinä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointi-suunnitelmaa on päivitetty 2.12.2014, jolloin siihen on lisätty osallisten listaan museovirasto ja rakennusvirasto.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä info- ja esittelytila Laiturilla, kaupungin ilmoitustaululla, Winbergin sataman kahvilassa sekä osoitteissa www.hel.fi/ksv ja www.yhteinenostersundom.fi 20.5.–15.6.2014. Niitä koskeva yleisötilaisuus pidettiin 27.5.2014.

Viranomaisyhteistyö ja mielipiteet

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston, ympäristökeskuksen, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston sekä Uudenmaan elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on esitetty yksi ja kaavamuutosluonnoksesta yhdeksän viranomaisen kannanottoa. Kaavaluonnoksesta ei ole esitetty mielipiteitä.

Viranomaisten kannanotot on otettu huomioon kaavan valmistelussa. Kannanotot ovat liitteinä.

Jatkotoimenpiteet



Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Etelä-Suomen Energia Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan/pelastuslaitoksen, ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), liikuntaviraston, museoviraston, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Sipoon kunnan kehitys- ja kaavoituskeskuksen, Sipoon kunnan vesi- ja viemärlaitoksen, Sipoon saaristovaltuuskunnan sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 37274
antti.mentula(a)hel.fi
Anni Järvalto, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37056
anni.jarvalto(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12322 kartta, päivätty 2.12.2014
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12322 selostus, päivätty 2.12.2014
- 5 Havainnekuva, 2.12.2014
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014 ja keskustelutilaisuuden muistio 27.5.2014
- 9 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 7



02.12.2014

Akp/6

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve, Kirsi Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 16.6.2014

HEL 2012-011847 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Winbergin pienvenesataman alueelle osoitteessa Karhusaarentie 34. Suunnittelualueeseen kuuluu Winbergin yksityinen pienvenesatama, vesialuetta sekä lähivirkistysaluetta. Alue on yksityisomistuksessa.

Asemakaavaluonnos mahdollistaa nykyisen venesatamatoiminnan laajentamisen ja kehittämisen. Pää tavoitteena on sallia satama-alueella nykyisten toimintojen lisäksi veneiden talvisäilytysrakennusten ja uusien laituripaikkojen rakentaminen.

Winbergin sataman asemakaavan muutoksen lisäksi valmisteilla on Karhusaaren kaavarunko, joka on koko Karhusaaren kattava yleispiirteisempi suunnitelma.

Liikenne tulee lisääntymään alueella. Rakennusvirasto pyytää, että kaavamuutoksessa varmistetaan riittävät pysäköintipaikat sekä liikenteen toimivuus.

Lisätiedot

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

Silja Savolainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.savolainen(a)hel.fi

Kulttuurikeskus 16.6.2014

HEL 2012-011847 T 10 03 03

Helsingin kulttuurikeskuksella ei ole rakennusinvestointeihin tai omien palveluiden järjestämiseen liittyviä suunnitelmia Karhusaaressa.

Kulttuurikeskus tulee tarvittaessa olemaan mukana alueen kulttuuritoiminnassa pääasiassa avustusjärjestelmänsä kautta.



Virastolla ei ole Karhusaaren kaavoitukseen liittyvää kommentoitavaa.

Lisätiedot

Ari Tolvanen, suunnittelija, puhelin: 310 37008
ari.tolvanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.5.2014

HEL 2012-011847 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 15.5.2014

Östersundomin Karhusaarella on käynnissä asemakaavan muutoshanke. Suunnittelualueeseen kuuluu Winbergin yksityinen pienvenesatama Karhusaaren itäosassa, vesialuetta ja lähivirkistysaluetta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa nykyisen venesatamatoiminnan laajentaminen ja kehittäminen. Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien veneiden talvisäilytysrakennusten ja laituri paikkojen rakentamisen sekä satamatoimintaan liittyvien liike- ja toimistotilojen rakentamisen.

Kaupunginmuseo on tutustunut asemakaavan muutosaineistoon ja tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Asemakaavan muutoksella ei ole sellaisia vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön, joiden vuoksi kaupunginmuseolla olisi asemakaavan muutosluonnoksesta huomautettavaa. Alueella ei ole muinaisjäännöksiä. Vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

Lisätiedot

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



02.12.2014

Akp/7

§ 391

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys rakennuskiellon jatkamiseksi Laajasalon Repossaassa (nro 12323)

HEL 2014-013670 T 10 03 05

Ksv 2682_4, karttaruutu K3/P2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 49. kaupunginosan (Laajasalo) Repossaassa olevaa rakennuskieltoa jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 12.2.2017 saakka (piirustus nro 12323, päivätty 2.12.2014).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12323/2.12.2014

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alue

Rakennuskielto on voimassa 12.2.2015 saakka 49. kaupunginosan (Laajasalo) Repossaassa.

Taustaa

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

Kaupunginhallitus on päätöksellään 17.12.2012 § 1445 pidentänyt aikaisemmin voimassa ollutta rakennuskieltoa 12.2.2015 saakka.



Asemakaava

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

Suunnittelutilanne

Alueelle tullaan tekemään asemakaavan muutos, jossa alueen ja rakennusten suojelu otetaan huomioon sekä asemakaavamerkinnot ja määräykset ajantasaistetaan. Työ tullaan sisällyttämään myöhemmin kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan. Asemakaavan muutosehdotus tultaneen esittelemään kaupunkisuunnittelulautakunnalle loppuvuodesta 2016 mahdollisesti osana laajempaa kaavoitushanketta. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa. Saari on rakennuksineen yksityisomistuksessa.

Rakennuskiellon jatkaminen

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

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 2.12.2014 päivätyn piirustuksen nro 12323.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12323/2.12.2014

Tiedoksi

Muutoksenhakukielto, valmistelu
Kaupunginhallitus



Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola



§ 392

Poikkeamishakemukset (Sörnäinen, Arcturuksenkatu 29, 31, 33, 35 ja 37)

HEL 2014-010785 T 10 04 01

Rakvv 10-2558-14-S, Rakvv 10-2559-14-S, Rakvv 10-2560-14-S, Rakvv 10-2561-14-S, Rakvv 10-2562-14-S
3.9.2014, Ksv 961

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä seuraavat asemakaavaa nro 11780 koskevat poikkeamishakemukset korttelin 10590 alueella:

***** hakemus koskien tonttia 4. Tontilla rakennusoikeus ylittyy 32 k-m², räystäskorko nousee noin 1,4 metriä ja rakennusala ylittyy 58 cm ja erkkeri siirtyy vastaavasti.

***** hakemus koskien tonttia 5. Tontilla rakennusoikeus ylittyy 38 k-m², kerrosluku nousee kolmesta neljään, räystäskorko nousee noin 3,6 metriä ja rakennusala ylittyy 58 cm ja erkkeri siirtyy vastaavasti.

***** hakemus koskien tonttia 6. Tontilla rakennusoikeus ylittyy 41,5 k-m², kerrosluku nousee kolmesta neljään, räystäskorko nousee noin 3,6 metriä ja rakennusala ylittyy 58 cm ja erkkeri siirtyy vastaavasti.

***** hakemus koskien tonttia 7. Tontilla rakennusoikeus ylittyy 48 k-m², kerrosluku nousee kolmesta neljään, räystäskorko nousee noin 3,6 metriä ja rakennusala ylittyy 58 cm ja erkkeri siirtyy vastaavasti.

***** hakemus koskien tonttia 8. Tontilla rakennusoikeus ylittyy 40 k-m², räystäskorko nousee noin 1,4 metriä ja rakennusala ylittyy 58 cm ja erkkeri siirtyy vastaavasti.

Hakijat

***** tontti 4, Arcturuksenkatu 29

***** tontti 5, Arcturuksenkatu 31

***** tontti 6, Arcturuksenkatu 33

***** tontti 7, Arcturuksenkatu 35

***** tontti 8, Arcturuksenkatu 37



Kyseessä on ryhmärakennushanke Fiskarin Brygä, jossa viisi asuinpientaloa sijaitsee erillisillä tonteilla. Talot on kuitenkin yhdistetty toisiinsa ja kokonaisuus vertautuu yhteen yksittäiseen rakennukseen. Tontit on vuokrattu Helsingin kaupungilta.

Jättöpäivämäärä 4.9.2014

Rakennuspaikka

10. kaupunginosan (Sörnäinen) kortteli10590 tontit 4-8

Hakemukset

Hakemukset koskevat viiden toisiinsa kytketyn asuinpientalon rakentamista. Rakentaminen poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta siten, että kaikilla tonteilla räystäskorko ylittää kadun puoleisen ylimmän kohdan korkeusaseman noin 1,4–3,6 metriä ja rakennusala ylittyy, koska rakennuksia on siirretty kohti katua. Sen vuoksi myös erkkeri siirtyy. Tonteille 5,6 ja 7 rakennetaan kolmen kerroksen sijasta neljä kerrosta.

Kunkin tontin rakennusoikeus on 175 k-m² ja yhteensä rakennusoikeus on 875 k-m². Rakennusoikeus ylittyy seuraavasti:

- 32 k-m² (18 %) tontilla 4
- 38 k-m² (22 %) tontilla 5
- 41,5 k-m² (24 %) tontilla 6
- 48 k-m² (27 %) tontilla 7
- 40 k-m² (23 %) tontilla 8.

Hakijat perustelevat hakemustaan korttelin yhteensovittamisella ja jatkosuunnitteluohjeitten toteuttamisella. Tonteista on järjestetty tontinluovutuskilpailu, jonka ehdotus Fiskarin Brygä voitti. Kiinteistölautakunta varasi tontit 15.11.2012 ja jatkosuunnitteluohjeet annettiin kilpailun arviointipöytäkirjassa.

Säännökset, joista poiketaan

Haetut toimenpiteet ovat vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia

Osallisten kuuleminen

Hakemuksista on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (22.9.2014). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



Perustelut

Alueella on voimassa 16.1.2009 vahvistettu asemakaava nro 11780. Asemakaavan mukaan alue on asuinrakennusten korttelialuetta (A-1), jolla rakennusten tulee olla tasakattoisia ja katoille tulee rakentaa terassi. Räystäslinjan tulee olla yhtenevä. Kerrosten enimmäismäärä on kolme. Tontteja on viisi ja kunkin rakennusoikeus on 175 k-m².

Hakijoiden tarkoituksena on rakentaa tonteille 5 asuinpientaloa, jotka täyttävät asemakaavan sekä tonteista käydyn kilpailun jatkosuunnitteluohjeiden tavoitteet. Pientalot toteutetaan omatoimisisena ryhmärakennuttamisena.

Haetut toimenpiteet poikkeavat asemakaavasta edellä todetuin tavoin siten, että rakennusoikeus ylittyy, kerrosluku ylittyy osittain, rakennusala ylittyy ja räystäskorko ylittää kadun puoleisen ylimmän kohdan korkeusaseman.

Haetut toimenpiteet voidaan toteuttaa, koska ne ovat asemakaavan tavoitteiden mukaisia.

Poikkeamisen erityinen syy on tonttien tarkoituksenmukainen rakentaminen, asuntorakentamisen, kaupunkikuvallisten tavoitteiden ja alueen kokonaissuunnitelman toteuttamisen edistäminen.

Haetut toimenpiteet eivät aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haetut toimenpiteet eivät myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eivätkä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistöviraston tonttiosasto toteaa (6.10.2014), että hankkeen vaikutus vuokraan/osto-option tutkitaan erikseen.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171, 172, 173 ja 174 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta, kaupunkisuunnittelulautakunta 23.4.2013, 140 §

Rakennusvalvontataksa 2014, 8 §

Maksu

841 euroa

Jatkotoimenpiteet



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

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä päivänä 15.12.2014 jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Hanna Ikonen, suunnittelija, puhelin: 310 64796
hanna.ikonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Näkymä pihalta
- 5 Näkymä kadulta
- 6 Poikkeamiset tonteittain

Otteet

Ote
Hakijat

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunkisuunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö



02.12.2014

Olavi Veltheim

Lisätiedot

Hanna Ikonen, suunnittelija, puhelin: 310 64796
hanna.ikonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Näkymä pihalta
- 5 Näkymä kadulta
- 6 Poikkeamiset tonteittain

Otteet

Ote

Hakijat

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunkisuunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje

Liite 1

Liite 2

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski, Wiberg
Kiinteistövirasto/Samane
Rakennusvalvontavirasto/Saransalmi



02.12.2014

Vp/3

§ 393

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavan viranomaisen tekemiä päätöksiä:

Vs. liikennesuunnittelupäällikkö 21.11.2014

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

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



02.12.2014

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 379-391§, 393§

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 383 ja 390§, kustannusten osalta

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

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



02.12.2014

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 97 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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



02.12.2014

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 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 392§, kustannusten osalta

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon 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 oikaisuvaatimusanajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä,



02.12.2014

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

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

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

4

VALITUSOSOITUS

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



02.12.2014

Pöytäkirjan 392§

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- 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 viranomainen 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



02.12.2014

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, 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 97 euron oikeudenkäyntimaksun.



02.12.2014

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
Puhelinnumero: 09 310 13701

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5

OHJE LAINVOIMAISUUSTODISTUKSEN HANKKIMISESTA

Pöytäkirjan 392§

Jotta rakennuslupahakemus voitaisiin ratkaista, on poikkeamispäätöksen/suunnittelutarveratkaisun yleensä oltava lainvoimainen.

Päätös on lainvoimainen, kun valitusajaksi 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 postiennakkolähteyksellä. 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.



02.12.2014

Helsingin hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Käyntiosoite Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero 029 56 42000
Avoinna 8.00 - 16.15
Lunastus 15 €

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDEN KIRJAAMO

Radanrakentajantie 5

00520 HELSINKI

Päiväys ____/____20

LAINVOIMAISSUUSTODISTUSPYYNTÖ

Oheiselle alkuperäiselle poikkeamispäätökselle /
suunnittelutarveratkaisulle pyydetään merkitsemään, onko päätöksestä
valitettu.

Palautus alle merkittyyn osoitteeseen:

Nimi _____

Osoite _____

Puh. _____

Tai lainvoimaisuustodistus noudetaan Helsingin hallinto-oikeuden
kirjaamosta

Nimi _____

Osoite _____



02.12.2014

Puh.

Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamo
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Puhelin: 029 56 42069
Avoinna: 8.00 - 16.15
Lunastus: 15 €



02.12.2014

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Päivi Pakarinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Matti Niiranen

Heta Välimäki

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin
kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 12.12.2014.