



16.09.2014

Kokousaika 16.09.2014 15:30 - 16:36

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja
Soininvaara, Osmo varapuheenjohtaja
Andersson, Hennariikka saapui 15:32, poissa: 272 §
Lovén, Jape
Niiranen, Matti
Packalén, Tom
Välimäki, Heta
Silfverberg, Outi varajäsen

Muut

Penttilä, Hannu apulaiskaupunginjohtaja
Nurminen, Nelli kaupunginhallituksen varaedustaja
saapui 15:31, poissa: 272 §
Aho, Mikko virastopäällikkö
Karsimus, Outi hallintopäällikkö
Lehmuskoski, Ville liikennesuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard yleiskaavapäällikkö
Veltheim, Olavi asemakaavapäällikkö
Mäntymäki, Heikki viestintäpäällikkö
Mattsson, Anne suunnittelija
Pakarinen, Päivi lakimies
Kostio, Harri it-tukihenkilö
Färkkilä-Korjus, Helena diplomi-insinööri
läsnä: 274 §
Hakala, Tuomas projektipäällikkö
läsnä: 275 §
Hoppu, Salla arkkitehti
läsnä: 275 §
Juvonen, Mikko diplomi-insinööri
läsnä: 274 §
Kajiansinkko, Matti projektipäällikkö
läsnä: 274 §
Karilas, Kaisa arkkitehti
läsnä: 276-277 §
Kivilaakso, Eija toimistopäällikkö



16.09.2014

	Nervola, Anna	läsnä: 274 § liikenneinsinööri
	Salonen, Peik	läsnä: 274 § insinööri
	Sjöroos, Pia	läsnä: 276-277 § projektipäällikkö
	Soini, Mari	läsnä: 274 § maisema-arkkitehti
	Vuorio, Topi	läsnä: 274 § ja 276-277 § liikenneinsinööri läsnä: 274 §
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava	272-281 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	virastopäällikkö 272-273 §, 281 §
	Olavi Veltheim	asemakaavapäällikkö 274-277 §, 279-280 §
	Ville Lehmuskoski	liikennesuunnittelupäällikkö 278 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Anne Mattsson	suunnittelija 272-281 §



16.09.2014

§	Asia	
272	Vp/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
273	Vp/2	Ilmoitusasiat
274	Akp/1	Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Jätkäsaaren Saukonlaituri länsi -alueen asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi (nro 12270)
275	Akp/2	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Kalasataman Koksikadun kolmion asemakaavan muutokseksi (nro 12291)
276	Akp/3	Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Naulakalliontien uuden pientaloalueen asemakaavan muutokseksi (nro 12207)
277	Akp/4	Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Mellunmäen Vaarnatien alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12206)
278	Lsp/1	Saukonlaiturin länsiosan liikennesuunnitelma
279	Akp/5	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon jatkamiseksi eräille Kallion ja Alppiharjun tonteille (nro 12301)
280	Akp/6	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon jatkamiseksi eräillä Haagan alueilla (nro 12299)
281	Vp/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



16.09.2014

Vp/1

§ 272

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Lovén (varalla Välimäki) ja Packalén (varalla Niiranen) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho



§ 273

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat kaupunginvaltuuston päätökset sekä asemakaavaosaston ilmoituksen:

Kaupunginvaltuusto 27.8.2014 § 268

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen) satama-, vesi- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 3.12.2013 päivätyn ja 30.6.2014 muutetun piirustuksen nro 12200 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 10630-10648. (HEL 2013-008387)

Kaupunginvaltuusto 27.8.2014 § 269

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelin nro 571 osan sekä katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen 19.11.2013 päivätyn ja 10.6.2014 muutetun piirustuksen nro 12210 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 10627-10629. (HEL 2011-005946)

Kaupunginvaltuusto 27.8.2014 § 270

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 821 tontin nro 2 asemakaavan muutoksen 11.2.2014 päivätyn piirustuksen nro 12251 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. (HEL 2012-010207)

Kaupunginvaltuusto 27.8.2014 § 271

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Kivihaka) korttelin nro 29201 tontin nro 1 ja korttelin 29202 nro tontin nro 2 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen 5.11.2013 päivätyn piirustuksen nro 12239 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. (HEL 2012-008850)



Asemakaavaosaston ilmoitus

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Katajanokan makasiinien alueelle. Alue sijaitsee Katajanokan makasiinien alueella Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnosvaiheen suunnitelmaraportti ovat esillä 15.9.-3.10.2014.

Keskustelutilaisuus on tiistaina 30.9. klo 18–20 Wanha Satama, H-Sali, Pikku Satamakatu 3 - 5

Kaavaa valmistelee arkkitehti Milla Nummikoski, puhelin 310 37477, milla.nummikoski(a)hel.fi.

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

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



16.09.2014

Akp/1

§ 274

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Jätkäsaaren Saukonlaituri länsi -alueen asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi (nro 12270)

HEL 2013-009388 T 10 03 03

Ksv 0838_3, Jätkäsaaren Saukonlaituri, karttaruutu G2, (Kskk 2008-1639)

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.12.2010 päivätyn ja 16.9.2014 muutetun 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20058 ja osien kortteleista 20056, 20057 ja 20064 sekä katu-, puisto- ja vesialueiden sekä venesataman asemakaavaehdotuksen ja katu-, satama- ja vesialueiden asemakaavan muutosehdotuksen (muodostuvat uudet korttelit 20055–20061, 20063–20070 ja 20072–20076) nro 12270 hyväksymistä ja etteivät annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi kaupunkisuunnittelulautakunta ilmoittaa, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12270 alue on erotettu Saukonlaiturin 9.12.2010 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12020 alueesta.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Pia Sjöroos, projektipäällikkö, puhelin: 310 37281
pia.sjoroos(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Anna Nervola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37135
anna.nervola(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi
Kati Valkama, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, maaperän pilaantuneisuus, puhelin: 310 37254
kati.valkama(a)hel.fi



16.09.2014

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, yhdyskunta- ja tonttitalous, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

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

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, yhdyskuntatekniikka, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

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

matti.neuvonen(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, pysäköinti, paloturvallisuus, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12270 kartta, päivätty 9.12.2010, muutettu 16.9.2014
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12270 selostus, päivätty 9.12.2010, muutettu 16.9.2014
- 5 Havainnekuva 9.9.2014
- 6 Tehdyt muutokset 9.9.2014
- 7 Vuorovaikutusraportti 9.9.2014 liitteineen
- 8 Osa päätöshistoriaa
- 9 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12270 selostus, päivätty 9.12.2010, muutettu 16.9.2014, päivitetty Kslk:n 16.9.2014 päätöksen mukaiseksi

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Saukonlaituri länsi asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12270 mahdollistaa aiemmin satamakäytössä olleen alueen muuttamisen asuin- ja työpaikka-alueeksi. Alueelle on suunniteltu asuntoja noin 3 000 asukkaalle. Lisäksi alueelle on suunniteltu kaksi puistoa, kanava, pienvenesatama, palvelu- tai toimitilatontti esimerkiksi ravintolalle ja tontti kalastukseen liittyvälle elinkeinolle. Kokonaiskerrosala on 135 610 k-m². Alueen koko on 18,6 hehtaaria, josta vesialuetta on 2,7 hehtaaria.

Esittelijän perustelut

Saukonlaiturin asemakaava ja asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Erityisesti kaava toteuttaa tavoitteita kestävästä alueiden käytöstä sekä riittävästä tonttimaatarjonnasta. Kaava on myös Jätkäsaaren osayleiskaavan



mukainen sekä toteuttaa Helsingin kaupungin strategiaohjelmaa ja Asumisen ja maankäytön toteutusohjelmaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 9.12.2010 lähettää 9.12.2010 päivätyn 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20057 ja osien kortteleita 20056 ja 20060 sekä katu-, puisto- ja vesialueiden ja venesataman asemakaava- ja satama- ja vesialueiden (muodostuvat uudet korttelit 20055, 20058–20059, 20061–20073 ja osat kortteleista 20056 ja 20060) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12020 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Merkittiin, että varapuheenjohtaja Soininvaara jäsen Holopaisen kannattamana teki seuraavan palautusesityksen: "Lautakunta palauttaa kaavan siten, että pysäköintinormia muutetaan siten, että vähimmäisnormia alennetaan tai se poistetaan kokonaan, mutta kiinteistöjen on säilytettävä valmius toteuttaa nyt esitetyn mukainen pysäköintipaikkannormi siinä tahdissa kun maksuhalukasta kysyntää ilmenee."

Merkittiin, että suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 6 (Johansson, Männistö, Niemi, Palmroth-Leino, Puura, Rauhamäki) – 3 (Holopainen, Villanen, Soininvaara).

Saukonlaiturin asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 12020 mahdollisti aiemmin satamakäytössä olleen alueen muuttamisen asuin- ja työpaikka-alueeksi. Alueelle oli suunniteltu asuntoja noin 3 100 asukkaalle. Lisäksi alueelle oli suunniteltu kaksi puistoa, kanava, pienvenesatama, toimitilatontti venehotellille, peruskoulu, lastentalo ja sosiaaliviraston nuorisokoti sekä kolme pienempää palvelu- tai toimitilatonttia esimerkiksi ravintoloille. Kokonaiskerrosala oli 167 010 k-m². Alueen koko oli 20,7 hehtaaria, josta vesialuetta oli 5,4 hehtaaria.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.1.–21.2.2011. Kaavasta saatiin 12 lausuntoa. Ehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.

Lausunnot

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kaupunginmuseo, kiinteistölautakunta, liikuntalautakunta, opetusvirasto, pelastuslautakunta, sosiaalivirasto, talous- ja suunnittelukeskus, yleisten töiden lautakunta, Helsingin kaupungin ympäristökeskus, Helsingin Satama, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy sekä HSY:n vesihuolto.

Lausuntojen johdosta Saukonlaiturin asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 12020 jaettiin kahteen kaava-alueeseen:



Saukonlaituri itä (nro 12020) ja Saukonlaituri länsi (nro 12270). Kaavan jakamisella mahdollistettiin itäosan toteuttaminen nopeammalla aikataululla. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Saukonlaituri itä asemakaavan (nro 12020) 3.11.2013 ja se tuli voimaan 3.1.2014.

Saukonlaituri länsi kaava-alueita koskevissa lausunnoissa sekä lausuntojen perusteella käydyissä jatkoneuvotteluissa esitettiin erityisesti kanavan toteutettavuuden uudelleen tarkastelua. Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota myös vanhan Saukonlaiturin kunnostuksen suunnitteluun, liiketilojen sijaintiin, pysäköintiratkaisuihin, viherkattomääräyksiin, pelastusajoon, rakennusten monimuotoisuuteen ja sijaintiin suhteessa kanavaan, esteettömyyteen, tuulisuuteen sekä inframitoitukseen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12020 länsiosaa koskevasta alueesta uuden asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12270, Saukonlaituri länsi. Lausuntojen johdosta sekä jatkoneuvotteluiden perusteella Saukonlaituri länsi -alueella teetettiin tarkentavia maaperätutkimuksia sekä toteutettavuustarkasteluja. Tutkimusten ja selvitysten perusteella suunniteltiin uusi kanavalinjaus ja kanavaa koskevat kaavamääräykset tarkennettiin. Uuden kanavalinjauksen vuoksi alueen korttelirakenne, Poseidoninpuiston ja koulutontin sijainti sekä katulinjaukset muuttuivat, mutta kaavan periaatteet ja toiminnallinen sisältö ovat samat kuin vuoden 2010 kaavaehdotuksessa nro 12020.

Lausunnot on muilta osin otettu huomioon siten, että vanhasta Saukonlaiturista, pysäköintiratkaisusta, inframitoituksesta ja esteettömyydestä on teetetty lisäselvityksiä ja -suunnitelmia ja kaava on valmisteltu tarkentuneiden suunnitelmien mukaan. Liiketilojen sijainnit on keskitetty, viherkattomääräystä ja pelastusajosuunnitelmaa tarkennettu, rakennusten monimuotoisuutta määritteleviä määräyksiä muutettu joustavammaksi, rakennusten sijainti siirretty kauemmaksi kanavanrannasta ja tuulisuuden haittoja poistavia ratkaisuja vahvistettu asemakaavassa. Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Jatkosuunnittelun ja hallintokuntien välisten muiden neuvotteluiden perusteella kaavasta on mm. poistettu nuorisokodin tontti sosiaali- ja terveysviraston linjausten mukaan sekä lisätty venesataman yhteyteen tontti kalastukseen liittyvälle elinkeinolle. Lisäksi autopaikkavaatimuksia on muutettu kaupunkisuunnittelulautakunnan uusien linjausten mukaisiksi. Muutokset on esitetty tarkemmin erillisessä esityslistan liitteessä.



Jatkosuunnitteluun liittyvässä hallintokuntayhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosasto sekä kiinteistöviraston tonttiosasto ovat tuoneet kriittisesti esiin asemakaavaan sisältyvän kanavan kustannukset, jotka eivät mahdu investointikaton puitteisiin ja rakennettuna pienentäisivät kaupungille kaavan toteuttamisesta koituvia tuottoja. Asemakaavaehdotuksen mukaisen rakenteen toteuttamisvaihtoehdoista on tehty konsulttiselvitys, jonka perusteella paras tuotto kaupungille saataisiin perinteisellä tontinluovutusmenettelyllä. Vaihtoehto, jossa kanavaa ei toteutettaisi, tuottaisi kaupungille suurimman tulovirran ja olisi toteutettavissa investointikaton puitteissa. Kanavattomalla ratkaisulla poikettaisiin kuitenkin merkittävästi niistä keskeisistä periaatteista, jotka on hyväksytty Jätkäsaaren osayleiskaavassa, minkä vuoksi tarkistettuunkin asemakaavaehdotukseen on edelleen sisällytetty kanava siten sijainniltaan muutettuna, että perustamisolosuhteiltaan heikoimmat ja eniten kustannuksia aiheuttavat alueet on väistetty. Koska investointikatto ilmeisesti lyhyellä tähtämellä sulkee pois tarkistetun asemakaavaehdotuksen mukaisen toteuttamisvaihtoehdon kaupungin omana toimeksiantona, joudutaan alueen rakentamista siirtämään kauemmas tulevaisuuteen tai selvittämään vaihtoehtoisia malleja toteuttamiselle. Osa alueen toteuttamisesta voidaan aloittaa ennen kanavan rakentamista.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Pia Sjöroos, projektipäällikkö, puhelin: 310 37281
pia.sjoroos(a)hel.fi

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

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

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

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi

Kati Valkama, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, maaperän pilaantuneisuus, puhelin: 310 37254
kati.valkama(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, yhdyskunta- ja tonttitalous, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi



16.09.2014

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

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, yhdyskuntateknikka, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

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

matti.neuvonen(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, pysäköinti, paloturvallisuus, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12270 kartta, päivätty 9.12.2010, muutettu 16.9.2014
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12270 selostus, päivätty 9.12.2010, muutettu 16.9.2014
- 5 Havainnekuva 9.9.2014
- 6 Tehdyt muutokset 9.9.2014
- 7 Vuorovaikutusraportti 9.9.2014 liitteineen
- 8 Osa päätöshistoriaa

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve, Kirsi Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.09.2014 § 266

HEL 2013-009388 T 10 03 03

Ksv 0838_3, Jätkäsaaren Saukonlaituri, karttaruutu G2, (Kslk 2008-1639)

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

09.09.2014 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Osmo Soininvaara: Pöydälle viikoksi

Esittelijä



16.09.2014

Akp/1

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Pia Sjöroos, projektipäällikkö, puhelin: 310 37281
pia.sjoroos(a)hel.fi

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

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

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

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi

Kati Valkama, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, maaperän
pilaantuneisuus, puhelin: 310 37254
kati.valkama(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, yhdyskunta- ja
tonttitalous, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, maaperän
rakennettavuus, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

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

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, melu ja
hiukkaspäästöt, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, pysäköinti,
paloturvallisuus, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi



16.09.2014

Akp/2

§ 275

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Kalasataman Koksikadun kolmion asemakaavan muutokseksi (nro 12291)

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Ksv 0946_5, Suvilahti, karttaruutu H4/R1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 16.9.2014 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) katu- ja satama-alueen asemakaavan muutosehdotuksen (muodostuu uusi kortteli 10624) nro 12291 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.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240

salla.hoppu(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

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

matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta

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



- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 kartta, päivätty 16.9.2014
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 selostus, päivätty 16.9.2014
- 5 Havainnekuva, 16.9.2014
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 16.9.2014
- 8 Mieli-pidekirjeet
- 9 Osa päätöshistoriaa
- 10 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 selostus, päivätty 16.9.2014, päivitetty Kslk:n 16.9.2014 päätöksen mukaiseksi

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 7–12-kerroksisen asuinkerrostaloista ja toimitilarakennuksesta muodostuvan korttelin rakentamisen Suvilahteen. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 14 300 k-m² ja toimitilarakentamiseen 7 500 k-m². Lisäksi alueelle tulee rakentaa vähintään 700 k-m² liiketiloja.

Esittelijän perustelut

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

Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, tulevan Kalasataman keskuksen eteläpuolella. Korttelia rajaavat Leonkatu, Koksikatu ja Kalasatamankuja.

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Kaasukellonpuiston kortteleiden asemakaava ja asemakaavan muutosluonnoksen 22.11.2011. Asemakaavan muutosluonnoksessa kortteli 10624 on osoitettu toimitilarakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Korttelin läpi on osoitettu jalankulkuyhteys, joka yhdistää Kalasatamanpuiston Koksikatuun ja Suvilahteen. Luonnoksessa on



osoitettu asuinrakentamiseen 10 600 k-m² ja toimitilarakentamiseen 11 500 k-m².

Kalasadaman osayleiskaavassa alue on palvelujen ja hallinnon sekä keskustatoimintojen aluetta ja katualuetta. Alueella voimassa olevien asemakaavojen mukaan alue on satama-alue ja katualuetta. Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Alue on pinnanmuodoiltaan tasaiseksi rakennettua satama- ja liikennealuetta. Alueen pohjoisosaa peittää Kalasadaman keskuksen rakentamisen aikainen kiertotie. Alkuperäistä luonnonympäristöä ei ole säilynyt.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Kaava-alue on osa Suvilahden korttelialuetta ja se sijaitsee suoraan Kalasadaman keskuksen eteläpuolella. Aluetta rajaavat Leonkatu, Koksikatu ja Kalasadamankuja. Kortteliin sijoittuu asumista ja toimitiloja sekä katutason liiketiloja keskeisille paikoille. Asuinrakennukset ovat 7–12-kerroksisia ja toimitilarakennus on 7-kerroksinen.

Korttelin 10624 eteläosa on osoitettu pääosin 7-kerroksisille asuinkehostaloille. Eteläisin kärki on 8 kerrosta ja pohjoisin asuinrakennus 12 kerrosta korkea. Suurimmasta osasta asuntoja aukeaa hienot näkymät Kalasadamanpuistoon ja merelle.

Korttelialueelle on osoitettu kaksi yksikerroksista rakennusosaa korkeampien rakennusosien väliin. Yksikerroksisten rakennusosien kattopinnat tulee rakentaa viherkattona tai terassina ja niille tulee osoittaa esteetön pääsy yhteispihalta. Pihan oleskelualue laajenee näin ollen myös kattopinnoille.

Umpikorttelin sisään jäävä yhteispiha rakennetaan korotettuna kansipihaana, jonka alle rakennetaan korttelia palvelevat autopaikat. Piha-alue tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaan, pääosin istutettuna ja sen viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Leonkadun varrelle, Kalasadaman keskusta vastapäätä on osoitettu tontti toimitilarakennukselle. Rakennuksen kattopinta on määritelty yhtä korkeaksi kuin Kalasadaman keskuksen jalustaosa Leonkadun pohjoispuolella (+32,1). Katto tulee rakentaa viherkattona ja terassina, jolloin se yhdistyy visuaalisesti vihreänä kattopintana Kalasadaman keskuksen kansipihaan.

Kortteli on kävelyetäisyydellä Kalasadaman metroasemalta ja tulevalta joukkoliikenteen solmukohdalta. Korttelin ympäri on osoitettu varaus raitiovaunun kääntymistä varten.



Vilkastuvan jalankulun tarpeisiin on korttelin halki osoitettu reitti yleiselle jalankululle, joka myös yhdistää visuaalisesti Kalasatamanpuiston Suvilahteen.

Kortteli on tehokas ja asukkaiden autopaikat on osoitettu rakennettaviksi kansipihan alle. Toimitilatontin pysäköinti on osoitettu kellariin. Pysäköintipaikkoja koskevilla kaavamääräyksillä mahdollistetaan pysäköintipaikkojen korkea käyttöaste ja joustoa pysäköintinormiin. Autopaikkoja saa rakentaa vähemmän mikäli paikat ovat nimeämättömiä tai/ja tontti liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 5 % autopaikkojen vähimmäismäärästä tai/ja autopaikat ovat nimeämättömiä ja vuoroittaiskäytössä. Polkupyöräpaikat sijoitetaan tonteille.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kaava-alueen rakentaminen on täydennysrakentamista, uusi rakenne tulee asettumaan olemassa olevan rakenteen ja liikenneverkoston välittömään läheisyyteen. Kortteli rajaa Kalasatamanpuiston länsireunaa ja sen puistojulkisivusta tulee näkyvä osa Kalasataman keskeisintä julkista ulkotilaa. Toimitilarakennus rajaa Leonkatua yhtä korkeana kuin Kalasataman keskuksen jalustaosa ja rakentaa kaupunkimaista katutilaa. Korttelin läpi osoitettu jalankulkureitti yhdistää visuaalisesti toisiinsa Kalasatamanpuiston ja Suvilahden ja täydentää alueen jalankulkuverkostoa.

Kaavaehdotus luo edellytykset melun ja ilmanlaadun osalta kantakaupunkimaiselle terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota piha-alueiden riittävän meluntorjunnan aikaansaamiseen.

Kaavaehdotus luo edellytykset voimalaitostoimintojen vaikutusten osalta turvalliselle ja terveelliselle elinympäristölle. Riittävä etäisyys mahdollistaa suojautumisen tai alueelta poistumisen voimalaitoksen suuressakin onnettomuustilanteessa.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille välittömiä kustannuksia. Alueen aiemmat käyttötarkoitukset huomioon ottaen on kuitenkin mahdollista, että alueen toteutusvaiheessa havaitaan pilaantuneita maa-aineksia jotka edellyttävät asianmukaista jatkokäsittelyä muodostaen kustannuksia. Kaavoitettavan rakennusoikeuden myynnistä tai vuokraamisesta kaupungille kertyy tuloa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.



Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos (päivätty 26.3.2014).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungintalolla sekä näyttely- ja infokeskus Laiturilla 7.4.–28.4.2014. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 9.4.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa.

Viranomaisten lausunnot/kannanotot kohdistuivat jalankulkuun, pyöräilyyn, esteettömyyteen, meluun, ilmanlaatuun, voimalaitosten aiheuttamiin riskeihin, pysäköintiin ja vesihuoltoon.

Kannanotoissa ilmoitetut asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa ja kaavamääräysten tarkemmassa määrittelyssä. Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kaksi mielipidettä, jotka koskivat asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty yleisötilaisuudessa. Saapuneet mielipidekirjeet (2 kpl) on liitteenä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat kaupunkikuvaan ja rakennusten korkeuteen, rakennusten käyttötarkoitukseen, liikennemelun huomioon ottamiseen ja autopaikkojen määrään.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että pysäköintinormi on määritelty asemakaavassa joustavaksi mikä mahdollistaa erilaisia vaihtoehtoja rakennettavien autopaikkojen määrässä.

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.



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

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 kartta, päivätty 16.9.2014
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12291 selostus, päivätty 16.9.2014
- 5 Havainnekuva, 16.9.2014
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 16.9.2014
- 8 Mielipidekirjeet
- 9 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginhallitus



16.09.2014

Akp/2

Kaupunginkanslia/Villeneuve
Kaupunginkanslia/Hakola

Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 13.5.2014

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa koskien Kalasataman Koksikadun asemakaavaluonnosta.

Koksikadun kortteli sijoittuu Kalasataman keskuksen eteläpuolelle metroaseman välittömään läheisyyteen. Kortteliin on tulossa 7-12 kerrosta korkeita toimisto- ja asuinrakennuksia. Korttelia kiertää tuleva Kalasataman raitiotieratojen pohjoisen suunnasta tulevien linjojen kääntölenkki.

HKL:n näkemyksen mukaan suunniteltaessa tarkemmin liikennejärjestelyjä korttelin alueella tulee huomioida esim. pysäköinnin suunnittelussa, että raitiotieliikenteelle ei aiheudu mahdollisesta väärinpysäköinnistä haittaa. Lisäksi raitiotien järjestelyt tulee toteuttaa siten, että raitiovaunulle taataan kaikissa tilanteissa häiriötön kulku.

HKL muistuttaa, että suunniteltaessa asuinrakentamista näin lähelle raitiotieratoja, tulee rakentamisessa kiinnittää erityistä huomioita raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja tärinään. Etenkin kääntölenkin kaltaisissa paikoissa, joissa vaunu kulkee lähes koko matkan kaarteessa, aiheutuu raitioliikenteestä normaalia enemmän asukkaita häiritsevää melua ja tärinää.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 8.4.2014

HEL 2014-001843 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston on pyytänyt rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta 28.4.2014 mennessä.

Asemakaavan muutos koskeva korttelia 10624, joka sijaitsee tulevan Kalasataman keskuksen eteläpuolella, alueelle rakentuvien Koksikadun, Leonkadun ja Kalasatamanpuiston rajaamalla alueella.



Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää Kalasatamaan rakentuvaa uutta kaupunkirakennetta aivan alueen keskiössä, Suvilahden kulttuurikeskuksen ja kalasataman keskuksen välissä. Kortteli suunnitellaan mittakaavaltaan kantakaupunkimaiseksi ja toiminnoiltaan monipuoliseksi sisältäen toimitilaa, asumista ja katutason liiketiloja. Alueelle osoitetaan uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen 13 100 k-m² ja toimitilarakentamiseen 7500 k-m².

Alueelle on suunnitteilla asuinkerrostalojen ja toimistorakennuksen kortteli. Korttelin 10624 eteläosa on osoitettu pääosin 7-kerroksisille asuinkerrostaloille. Eteläisin kärki on 8 kerrosta ja pohjoisin rakennus 12 kerrosta korkea. Leonkadun varrelle, Kalasataman keskusta vastapäätä on osoitettu rakennuspaikka toimitilarakennukselle. Rakennuksen kattopinta on määritelty yhtä korkeaksi kuin Kalasataman keskuksen jalustaosa Leonkadun pohjoispuolella (+32,1).

Kalasatamankujalla tulee kiinnittää huomiota jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuteen ja toteuttaa raitiovaunukiskoalueesta turvallisesti eroteltu jalankulkualue. Suunnittelualueen esteettömyystasosta olisi hyvä käyttää nimitystä "perustason esteettömyyden alue". Tontille tuleva jalankulkurasite tulisi osoittaa selkeästi kaavassa koko reitin matkalta ja reitti tulisi toteuttaa esteettömyyden perustason ratkaisujen mukaisesti.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

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



§ 276

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Naulakalliontien uuden pientaloalueen asemakaavan muutokseksi (nro 12207)

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Ksv 0734_1, Naulakalliontie, Huhtakivenkuja, Länsimäentie, Untamalantie, karttaruutu K6/S2, T1-2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.6.2013 päivätyn ja 16.9.2014 muutetun 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki, Vesala) virkistys-, erityis- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit 47311–47316) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 hyväksymistä ja etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknis-taloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014
- 4 Havainnekuva 16.9.2014
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013, täydennetty 16.9.2014



- 7 Mieliidekirjeen ja muistutuksen lähettäneet -luettelo
8 Muistutukset
9 Osa päätöshistoriaa
10 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014, päivitetty Kslk:n 16.9.2014 päätöksen mukaiseksi

Otteet

Ote

Ne muistutukset esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 5
Liite 6

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.6.2013 lähettää 11.6.2013 päivätyn 47. kaupunginosan (Mellunkylä) virkistys-, erityis- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit 47311–47316) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Tarkistetun asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa pientaloja ja enintään neljäkerroksisia kerrostaloja sisältävän asuinalueen rakentamisen Naulakallion länsipuolelle ja pientalojen rakentamisen Huhtakivenkujan luoteispuolelle.

Naulakalliontien ja Länsimäentien välille rakennetaan uusi katuyhteys ja Huhtakivenkujaa jatketaan ja kadun pohjoispuolelle rakennetaan pientaloja siten, että ulkoiluyhteys Naulakalliontieltä Siltapolulle säilyy.

Naulakalliontien ja Länsimäentien välisellä alueella uudisrakennukset ovat kerrostaloja sekä pientaloja. Pientaloissa kerrosalasta on runsaat 40 %, ja ne ovat sekä rivitaloja, townhouse-tyyppisiä taloja että erillispientaloja. Huhtakivenkujan pohjoispuolella rakennukset ovat kaksikerroksisia rivitaloja.

Naulakallion länsipuolinen alue sijoittuu rakennettavuudeltaan heikolle savialueelle. Rakennusten, katujen ja yhdyskuntateknisen huollon rakentaminen alueelle edellyttää esirakentamista. Huhtakivenkujan varsi on rakennettavuudeltaan hyvää kitkamaata.



Naulakallio ja sen ympäristöä on kaavassa osoitettu geologisesti arvokkaana ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä alueena. Ensimmäisen maailmansodan linnoitusvyöhykkeeseen kuuluvat luola ja tykkiet säilytetään.

Koirapuistolle on osoitettu uusi paikka Länsimäentien länsipuolelta. Naulakallio säilyy virkistysalueena ja sen Naulakalliontien puoleiseen loivaan rinteeseen voidaan rakentaa oleskelupuistikko.

Uutta rakennusoikeutta alueelle on osoitettu 20 417 k-m² ja arvioitu asukasmäärä on noin 510.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.8.–9.9.2013.

Ehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, sosiaali- ja terveystieteiden, kaupunginmuseon, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan ja ympäristökeskuksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot.

Muistutukset

Muistutuksissa esitettiin jalopuumetsien ja mahdollisten erityisen arvokkaiden metsikkökuvioiden inventointia ja runsaasti jalopuuta kasvavien/lahopuuta sisältävien kohteiden huomioimista kaavassa. Koirapuistoa ja kerrostalojen rakentamista Länsimäentien varteen vastustettiin.

Kaavaehdotuksen Naulakallion kallioaluetta koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu ja muutettu kaavamerkintä laajennettu koskemaan myös alueen jalopuumetsikköä. Naulakallionpuiston yhteys Sinkilätielle on siirretty jalopuumetsikön huomioimiseksi.

Lausunnot

Lausunnoissa kaivattiin mm. perusteluja yleiskaavan virkistysyhteyden muutokselle, esitettiin muutoksia johtokujamerkintään ja -määräykseen ja koira-aitauksen suojavyöhykemerkintään ja muistutettiin lumen varastointipaikkojen tarpeellisuudesta.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että kaavaselostusta on täydennetty yleiskaavasta poikkeamisen perusteluilla ja selostuksen liitemateriaalia on täydennetty, vesihuoltoverkostoa varten merkityt johtokujat ja ajoyhteyttä koskeva kaavamääräys on tarkistettu ja kaavan havainnekuvassa on osoitettu lumen varastointiin soveltuva alue.



Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Muut tehdyt muutokset

Jatkosuunnittelun johdosta on kattomuotoa ja auto- ja varastotiloja koskevia kaavamääräyksiä tarkistettu ja kaavaan on mm. lisätty muutamia pientalojen rakentamistapaa koskevia kaavamääräyksiä.

Lisäksi selostukseen on lisätty ote 2. vaihemaakuntakaavasta ja kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknis-taloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12207 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014
- 4 Havainnekuva 16.9.2014
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013, täydennetty 16.9.2014
- 7 Mielipidekirjeen ja muistutuksen lähettäneet -luettelo
- 8 Muistutukset
- 9 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne muistutukset esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 5
Liite 6

Tiedoksi

Kaupunginhallitus



Kaupunginkanslia/Villeneuve
Kaupunginkanslia/Hakola

Päätöshistoria

Yleisten töiden lautakunta 17.09.2013 § 377

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja rakennusvirasto ovat tehneet kiinteästi yhteistyötä laadittaessa tätä asemakaavan muutosehdotusta. Yhteistyö on ollut hyvää.

Jalankulku- ja pyöräilyväylät

Sinkiläpolun leveys on 3 metriä, ja sen tehtävänä on turvata pääsy Länsimäentien varren jalankulku- ja pyörätielle. Niittipolku on alueen pohjoisin jalankulku- ja pyörätieyhteys. Sen leveys on 3,5 metriä. Katurakentamiseen suuren kustannuserän aiheuttaa pehmeä maaperä. Rakentamisen mahdollistavien stabilointien laajuus kustannuksineen selviää tarkemmin jatkosuunnitteluvaiheissa.

Hulevedet

Alueen hulevedet on suunniteltu käsiteltävän Länsimäentien eteläpuolisissa hulevesialtaissa sekä johdetaan viettoviemäreissä Länsimäentien eteläpuolella sijaitsevaan Mellunkylänpuroon. Ohjeelliset viivytysaltaat ovat osoitettu merkinnällä (hule). Hulevesialtaat tarvitsevat ylläpitoa. Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että vielä ei ole kertynyt riittävästi kokemusta niiden vaatiman ylläpidon kustannuksista.

Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle tulee varata riittävästi tilaa lumen varastointiin.

Koira-aitaus

Koira-aitaus esitetään rakennettavaksi Länsimäentien länsipuolelle nykyisen jalankulku-pyörätien ja kadun väliselle alueelle, jonka yli kulkee Länsimäentien suuntainen sähkölinja. Alue on hyvin lähellä asutusta, minkä takia on kaavaan osoitettu ohjeellisena noin 6 m leveä suojaistusvyöhyke. Yleisten töiden lautakunta esittää, että



suojavaöhykettä tulee leventää, mikäli se on mahdollista. Metalliaita tulee lisäksi maadoittaa sähkölinjan vuoksi.

Kustannukset

Alustavien kustannusarvioiden mukaan kaavan toteuttaminen yleisten alueiden osalta tulee maksamaan noin 2,93 miljoonaa euroa (alv 0 %), joista puistojen osuus noin 0,47 miljoonaa euroa. Kustannuksiin ei ole laskettu johtosiirtoja. Kustannuksiin ei ole myöskään laskettu lähiliikuntapuiston kustannuksia, koska ne kuuluvat Helsingin kaupungin liikuntavirastolle. Kustannuksissa ei ole myöskään huomioitu ohjeellista leikkipaikkaa, koska alueen lapsia palvelee ainakin alkuvaiheessa lähellä oleva leikkipuisto Luosto.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

17.09.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos:

Lisätään päätösehdotuksen alaotsikon ”Hulevedet” alle toiseksi kappaleeksi: ”Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle tulee varata riittävästi tilaa lumen varastointiin.”

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 95

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, ettei sillä ole huomautettavaa 47. kaupunginosan (Mellunkylä) kortteleiden 47311-47316 asemakaavan muutosehdotukseen nro 12207.

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



Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin: 09 310 30227
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 256

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 15.8.2013

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 1.7.2013

Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.
Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutos mahdollistaa pientaloja ja enintään neljäkerroksisia kerrostaloja sisältävän asuinalueen rakentamisen Naulakallion länsipuolelle ja pientalojen rakentamisen Huhtakivenkujan luoteispuolelle.

Alue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta. Helsingin yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Naulakallio ja viheryhteys etelään ja itään on merkitty virkistysalueeksi.

Naulakallion linnoitusketjuun kuuluva luola ja sen lähialue on merkitty kaavaan suojelumerkinnällä sm-1, ja alueen tykkiet, jotka ovat osa jalankulku- pyörätieverkostoa, on merkitty suojelumerkinnällä sm-2.



16.09.2014

Suojelumerkintä edellyttää, että aluetta koskevista toimenpiteistä neuvotellaan kaupunginmuseon kanssa.

Suojeltavaa luolaa voidaan edelleen käyttää liikunta-, urheilu- tai muuhun harrastustoimintaan tai väestönsuojana, ja tykkiteiden normaali ylläpito sorapintaisina on sallittu.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.06.2013 § 227

HEL 2011-009870 T 10 03 03

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

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

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

11.06.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melutarkastelut, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248



16.09.2014

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

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 22.5.2013

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutoksia Naulakalliontien alueella.

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

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

Lisätiedot

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

HEL 2011-009870 T 10 03 03

Kaupunginmuseo on päättänyt antaa seuraavan lausunnon Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueen sekä Naulakalliontien ja Vaarnatien alueiden asemakaavaluonnoksista.

Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueen asemakaavaluonnos

Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueen asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuntojen ja liiketilojen rakentamisen ostoskeskuksen ja ympäröivien vajaakäytössä olevien pysäköintialueiden tilalle. Korvatunturintien ja Mellunmäentien risteyksessä sijaitseva Mellunmäen ostoskeskus puretaan.



Mellunmäen ostoskeskus on kaupunginmuseon ostoskeskusinventoinnissa (Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2004) arvotettu luokkaan 3: Ostoskeskusten arkkitehtoniset, ympäristö- tai säilyneisyysarvot eivät ole merkittäviä. Rakennus on suunniteltu vuonna 1971. Sen suunnittelija oli Arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola ja kumppanit.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Mellunmäen vanhan ostoskeskuksen alueen asemakaavaluonnoksesta.

Naulakalliontien alueen asemakaavaluonnos

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

Alueella on ensimmäisen maailmansodan linnoitusketjun jäänteitä, yhdysteitä ja harrastuskäytössä oleva I maailman-sodan aikainen luola Naulakallion etelärinteessä. Ne ovat asianmukaisesti merkitty asemakaavakarttaan.

Vaarnatien alue

Asemakaavan muutos mahdollistaa pientaloja ja enintään nelikerroksisia kerrostaloja sisältävän asuinalueen rakentamisen Itäväylän ja Länsimäentien risteyksen pohjoispuolelle. Kaavamuuos mahdollistaa myös Siltapolun viereisen urheilukentän siirtämisen Länsimäentien ja Naulakalliontien väliin sekä uusien kenttien ja liikuntapaikkojen rakentamisen. Lisäksi se mahdollistaa myös Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin laajentamisen sekä uusien pientalojen rakentamisen siirrettävän urheilukentän reunaan ja osittain sen alueelle.

Alueella on kaksi koulua sekä Naulakallion hoito- ja kasvatuskoti. Hoito- ja kasvatuskodin tontilla on suojeltu rakennus. Tontilla on asuinrakennuksia, ruokalarakennus ja hallintorakennus. Hallintorakennus 1900-luvun alusta on merkitty asemakaavaan sr-merkinnällä: Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasua koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Vaarnatien alueen asemakaavaluonnoksesta.



Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi

Rakennusvirasto 17.4.2013

HEL 2011-009870 T 10 03 03

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

Lausunto

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

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

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

Asemakaavaluonnoksen merkinnät ja määräykset -liitteessä ei ole tuotu esiin A-alueen keskellä kulkevien jk-reittien asemaa. Onko kyse tontilla rasitteena olevasta yleisestä jalankulkuyhteydestä vai tontin sisäisestä, ohjeellisesta kulkuyhteydestä? Tilanteen selventävä merkintä tulee lisätä selostukseen. Jos kyse on rasitteena olevasta kulkuyhteydestä, sitä tulee täydentää seuraavanlaisella, tarkentavalla maininnalla: "Tonttien on pidettävä kulkuyhteys ympärivuotisesti hyvässä kunnossa, eikä yleistä kulkua saa mitenkään rajoittaa."

Naulakallion lähivirkistysalueen (VL) luoteiskulmassa on le-merkintä. Tämä leikkipaikka tulisi palvelemaan ensisijaisesti uuden korttelialueen lapsia. Tällainen leikkipaikka tulee sijoittaa korttelialueelle. Uuden



asuinalueen asukkaita palvelee lähellä oleva leikkipuisto Luosto. Rakennusvirasto esittää, että Luoteiskulmauksen le-merkintä muutetaan puistoksi (VP). Tämä mahdollistaa jatkosuunnittelussa loivaan rinteeseen sijoittuvan oleskelupuistikon, joka on suunnattu kaiken ikäisille asukkaille, myös lapsille.

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

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

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

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

Lisätiedot

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



16.09.2014

Akp/4

§ 277

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Mellunmäen Vaarnatie alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12206)

HEL 2011-009868 T 10 03 03

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

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.6.2013 päivätyn ja 16.9.2014 muutetun 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 (muodostuvat uudet korttelit 47235, 47252 ja 47259) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12206 hyväksymistä ja, etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselistuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

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

Käsittely

Olavi Veltheim: Esittelijän muutos:
Esityslistan liitteenä 4 olevasta havainnekuvasta on jäänyt pois lumen varastointipaikka. Muutan esitystä havainnekuvan osalta. Uuteen kuvaan on merkitty lumen varastointipaikka.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknis-taloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12206 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12206 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014
- 4 Havainnekuva 16.9.2014 (päivitetty Kslk:n 16.9.2014 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013, täydennetty 16.9.2014
- 7 Mielipidekirjeen ja muistutuksen lähettäneet -luettelo
- 8 Muistutukset
- 9 Osa päätöshistoriaa
- 10 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12206 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014, päivitetty Kslk:n 16.9.2014 päätöksen mukaiseksi

Otteet

Ote

Ne muistutukset esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 5
Liite 6

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 11.6.2013 päivätyn ja 16.9.2014 muutetun 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 (muodostuvat uudet korttelit 47235, 47252 ja 47259) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12206 hyväksymistä ja, etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

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

Esittelijän perustelut



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.6.2013 lähettää 11.6.2013 päivätyn 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47213 tontin 2, korttelin 47224, korttelin 47254 tontin 2, korttelin 47271, katu-, liikenne-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12206 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä (muodostuvat uudet korttelit 47235, 47252 ja 47259).

Tarkistetun asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa pientaloja ja enintään neljäkerroksisia kerrostaloja sisältävän asuinalueen rakentamisen Itäväylän ja Länsimäentien risteyksen pohjoispuolelle.

Kaavamuutos mahdollistaa myös Siltapolun viereisen urheilukentän siirtämisen Länsimäentien ja Naulakalliontien väliin sekä uusien kenttien ja liikuntapaikkojen rakentamisen, ja myös Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin laajentamisen sekä uusien pientalojen rakentamisen siirrettävän urheilukentän reunaan ja osittain sen alueelle.

Hoitokodin ja koulujen tonteille esitetään joitakin rajantarkistuksia. Alueella oleva tykkitie ja hoito- ja kasvatuskodin päärakennus on kaavassa osoitettu suojelukohteina.

Uusia katuosuuksia ovat Huhtakiventien jatke ja Nupitie, jonka kautta tapahtuu uuden asuinalueen liikenne. Uusien kortteleiden keskellä kulkee Nupipolku, joka yhdistää Saanatunturintieltä alkavan puistoraitin Nupikujan kautta Länsimäentien varren jalankulku- ja pyörätiehen.

Kaava-alueen asuinkorttelit jakautuvat kahdelle alueelle, eteläinen kerros-, rivitalo- ja pientaloalue sekä pohjoinen pientaloalue. Pientalojen (AR ja AO) korttelialuetta on 56,3 % kaava-alueen koko asuinkorttelialasta.

Länsimäentien ja Mellunmäentien varrella on yhtäjaksoinen kerrostalojen rivistö, joka suojaa koko suurkorttelin liikenteen melulta. Kortteleissa on pihan puolella kerros- ja rivitalotonttien yhteiset leikki-alueet. Rivitaloja on uuden Nupitien varrella Nupitien ja Nupipolun risteyksen aukion reunoilla. Rivitalojen autopaikat sijoittuvat pääosin rakennusten rungossa oleviin autotalleihin, johon ajo on sallittu suoraan kadulta. Erillispientalojen korttelialueet ovat Nupitien pohjoispuolella rajoittuen vanhaan omakotialueeseen, ja Huhtakivenkujan jatkeen varrella rajoittuen pohjoisessa nykyisen urheilukentän alueeseen.

Urheilukenttä siirretään Länsimäentien varteen alueelle laaditun virkistys- ja liikunta-alueen yleissuunnitelman mukaisesti ja Naulakalliontien pohjoispuolelle rakennetaan rinnemaastoon soveltuva



lähiliikuntapaikka. Nykyisen urheilukentän aluetta Siltapolun eteläpuolella kehitetään puistoalueena.

Mellunmäentien ja Itäväylän välisellä alueella oleva huoltoasematontti on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi. Raskaan liikenteen pysäköintiin tarkoitettu alue Mellunmäentien ja Itäväylän välisellä alueella säilyy. Itäväylän aluetta on otettu kaava-alueeseen voimalinjan johto-aluevarauksen vuoksi. Siihen ei liity liikenneteknisiä muutoksia.

Länsimäentien eteläpuoli on lähivirkistysaluetta, jolla on voimalinjan johtokujavaraus, sekä suojaviheraluetta. Voimalinjalle on suunniteltu yksi lisäpylväs siten, että linja kulkee pääasiassa katujen alueella.

Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin tontilla oleva vanha rakennus on osoitettu suojelumerkinnällä ja tontin länsireunan vaahterametsikkö on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä. Ensimmäisen maailmansodan linnoitusvyöhykkeeseen kuuluva tykkitie säilytetään.

Uutta kerrosalaa muodostuu yhteensä 27 390 k-m². Uusia asukkaita tulee 650.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 9.8.–9.9.2013. Lisäksi tilan 4:41 omistajia kuultiin viraston kirjeellä.

Asemakaavan muutosehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta. Ehdotuksesta saatiin Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n, sosiaali- ja terveystieteiden viraston, opetusviraston, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan ja ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston tonttiosaston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot.

Muistutukset

Muistutuksissa mm. pidettiin alueen rakentamista liian tiiviinä, vastustettiin urheilukentän siirtoa Länsimäentien varteen ja Huhtakivenkujan uusien asuintonttien rakentamista, esitettiin luonnontilaisten vaahterametsiköiden säilyttämistä ja jalopuumetsiköiden inventointia koko kaupungin alueella, sekä tiedusteltiin yksittäisen maa-alueen lunastamismahdollisuudesta.

Muistutusten johdosta Naulakallion hoito- ja kasvatuskodin tontille osoitettiin kaavamerkintä alueen vaahterametsikön säilyttämiseksi, Huhtakivenkujan linjausta ja kadun varren korttelialueita sekä puiden istutusmääräystä tarkistettiin, ja uusien tonttien eteläreunan istutettava alue, joka on vasten olemassa olevia tontteja, muutettiin tasaleveäksi.

Lausunnot



Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota mm. Itäväylän kehittämismahdollisuuksiin, sähkölinjan siirtoedellytyksiin, vesihuollon johtokujavarauksiin, pohjaveden suojeluun, vieraspysäköintiin, esteettömyyteen ja lumen varastointiin ja esitettiin paikan varaamista kierrätyspisteelle.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että kaavaselistusta on tarkennettu mm. yleisten alueiden kustannusten osalta, johtokujat on tarkistettu, Nupipolkua on levennetty, pohjavesialue on huomioitu kaavaselistuksessa ja kaavamääräyksissä ja havainnekuvaan on merkitty lumen varastointipaikka.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Muut tehdyt muutokset

Jatkosuunnittelussa Huhtakivenkujan tonttien kerrosluvut on tarkistettu maaston korkeusvaihtelu huomioiden.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknis-taloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12206 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12206 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 16.9.2014
- 4 Havainnekuva 16.9.2014
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Vuorovaikutusraportti 11.6.2013, täydennetty 16.9.2014
- 7 Mielipidekirjeen ja muistutuksen lähettäneet -luettelo
- 8 Muistutukset
- 9 Osa päätöshistoriaa



16.09.2014

Akp/4

Otteet

Ote

Ne muistutukset esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 5
Liite 6

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Villeneuve
Kaupunginkanslia/Hakola

Päätöshistoria

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 15.10.2013

HEL 2011-009868 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää opetustoimen lausuntoa Mellunkylän pientaloalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12206.

Samassa yhteydessä on tehty liikuntaolosuhteita parantavia muutoksia alueen koulujen läheisyydessä. Muutoksista on neuvoteltu sekä liikunta- että opetustoimen edustajien kanssa.

Opetustoimella ei ole kommentoitavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

22.5.2013 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 17.09.2013 § 378

HEL 2011-009868 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Katu- ja pysäköintialueet



Asemakaavassa uudet katuyhteydet ovat tonttikatu Nupitie sekä Huhtakivenkujan jatke Vehmaistentielle. Suunnittelualan eteläosassa oleva Mellunmäentien uusi linjaus on osa aiempaa Fallpakan asemakaavaa.

Taloyhtiöiden vieraspaikat on ratkaistu kadunvarsipysäköintinä. Yleisten töiden lautakunta toivoo, että vieraspysäköintikin ratkaistaan tonteilla. Kadunvarsipysäköintiä on pidettävä toissijaisena ratkaisuna varsinkin, kun tonttiliittymiä on tiheään ja katutila on suhteellisen kapea.

Nupipolun levennyksenä Nupitien varressa on pieni katuaukio, jonka kautta on ajo rivitalojen autotalleihin. Yleisten töiden lautakunta ehdottaa, että rivitalojen ajoyhteyksiksi tutkitaan myös muita vaihtoehtoja, koska katuaukio yleisenä alueena tulee talvisin toimimaan muun muassa väliaikaisena aurauslumen sijoituspaikkana. Aukion auraus tapahtuu muiden katualueiden aurauksen yhteydessä. Koska Nupitie on tonttikatu, auraus tehdään pää- ja kokoojakatujen jälkeen, eli viimeisenä. Aukio voi olla runsaslumisina talvina ajoittain vaikeakulkuinen.

Jalankulku ja pyöräily

Keuyen liikenteen reitistö täydentyy Nupipolulla, joka yhdistää Saanatunturintieltä alkavan puistoraitin Nupikujan kautta Länsimäentien varren jalankulku- ja pyörätiehen. Raitin leveys on 3,5 m. Yhteys on tärkeä saavuttaessa pohjoisesta Mellunmäestä Länsimäentielle. Yleisten töiden lautakunta huomauttaa, että tätä yhteyttä ei voida rakentaa esteettömänä jyrkän maaston vuoksi. Muut asemakaavan yleiset alueet ovat rakennettavissa esteettömiksi. Vaarnatielle rakennetaan jalkakäytävä kadun itäreunaan. Ajourata säilyy nykyisen levyisenä, mutta siirtyy jalkakäytävän leveyden verran eli 2,5 m länteen. Huhtakivenkujan ja Vehmaistentien pohjoispuolella oleva lähivirkistysalueelle tehdään uusi yhteys, joka vähentää alakoulun pihan poikki kulkevaa läpikulkuliikennettä. Yleisten töiden lautakunta toteaa kummankin muutoksen parantavan alueen toimivuutta.

Hulevedet

Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että hulevesisuunnitteluun tulee vielä perehtyä tarkemmin, jotta siitä saadaan varmasti toimiva. Aluetta palvelevan hulevesiputken vedet puretaan Länsimäentien eteläpuolella sijaitsevaan sekä Mellunkylänpuroon että hulevesipainanteisiin. Vartiokylänlahteen, jonne puron vedet laskevat, on jo tehty tulvasuojelutoimenpiteitä. Liikunta-alueen toteuttaminen edellyttää alueella sijaitsevan avo-ojan putkittamista. Tämän lisäksi Mellunkylänpuron on sanottu nyt jo tulvivan kovilla sateilla.



16.09.2014

Akp/4

Kustannukset

Suunnittelualueen maaperä on pääosin pehmeää savikkoa. Alue on lähiympäristöään alempana. Pohjavedenpinta on lähellä maanpintaa. Tämän takia kaupunkisuunnitteluviraston teknistaloudellinen toimisto esittää koko suunnittelualueen pilaristabilointia ennen alueen rakentamista. Stabiloinnit lisäävät tuntuvasti yleisten alueiden rakentamisen kustannuksia.

Asemakaavan yleiseen pysäköintiin osoitetut alueet ovat olemassa olevia, joten näistä ei synny uudisrakennuskustannuksia.

Yleisten alueiden kustannukset ovat noin 3,3 miljoonaa euroa (alv 0 %), joista viheralueiden osuus on noin 0,5 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 94

HEL 2011-009868 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, ettei sillä ole huomautettavaa 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 muutosehdotukseen nro 12206.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin: 09 310 30227
pulmu.waitinen(a)hel.fi



16.09.2014

Akp/4

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 257

HEL 2011-009868 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.06.2013 § 226

HEL 2011-009868 T 10 03 03

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

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

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

11.06.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim



Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 17.4.2013

HEL 2011-009868 T 10 03 03

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

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

Lausunto

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

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

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

Lisätiedot

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



16.09.2014

Lsp/1

§ 278

Saukonlaiturin länsiosan liikennesuunnitelma

HEL 2014-010504 T 08 00 00

Hankenro 0838_5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6278-2 mukaisen Saukonlaiturin länsiosan liikennesuunnitelman.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6278-2

Otteet

Ote
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Saukonlaiturin länsiosan asemakaavaehdotus on lautakunnan listalla asemakaavapäällikön asiana ja kaavaehdotuksen yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus 6278-2). Suunnitelmassa on esitetty asemakaavan mahdollistamat liikennejärjestelyt.

Saukonlaiturin alue liittyy Jätkäsaaren katuverkkoon alueen itäpuolella sijaitsevan alueellisen kokoojakadun, Atlantinkadun, kautta. Atlantinkadulle tulee raitiotie muusta liikenteestä eroteltuna. Katujen varsille tulee maksullisia vieras- ja asiointipysäköintipaikkoja. Pyöräily on Atlantinkadulla yksisuuntaista ja jalankulku sekä pyöräily on eroteltu toisistaan. Tonttikaduilla pyöräily on ajoradalla.



Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 9.12.2010 Saukonlaiturin liikennesuunnitelman (piirustus 5943-3) asemakaavaehdotuksen yhteydessä. Saukonlaiturin asemakaava on kaavaprosessin aikana jaettu kahteen kaava-alueeseen ja Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 15.10.2013 Saukonlaiturin itäosan liikennesuunnitelman (piirustus 6233-3). Saukonlaiturin länsiosan osalta liikennesuunnitelmaan on muuttuneen kaupunkirakenteen johdosta tehty katualuetta koskevia muutoksia. Uusi liikennesuunnitelma korvaa osaltaan liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 5943-3 mukaisen Saukonlaiturin liikennesuunnitelman.

Liikennesuunnitelma

Liikennesuunnitteluosastolla on laadittu Saukonlaiturin länsiosan liikennesuunnitelma, piirustus 6278-2. Suunnitelma on valmisteltu samanaikaisesti Saukonlaiturin länsi asemakaavamuutosehdotuksen (nro 12270) kanssa.

Saukonlaiturin alueen itäreunalla kulkeva Atlantinkatu on Jätkäsaaren länsiosaa kiertävä alueellinen kokoojakatu, johon tulee raitiotie. Alueen tonttikatujen mutkittolevällä linjauksella ja leveyden mitoituksella pyritään hillitsemään ajonopeuksia. Myöhemmin kaavoitettava Melkinlaiturin alue tulee liittymään myös Barbadoksenkadun ja Kanariankadun kautta Atlantinkatuun.

Kun koko Jätkäsaari on valmis, Atlantinkadulla on liikennettä noin 7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Länsiterminaalin ensisijaisena ajoyhteytenä toimii Mechelininkatu ja Tyynenmerenkatu. Crusellin sillan kautta kulkeva satamaan suuntautuva liikenne jakautuu Länsisatamankadulle ja Atlantinkadulle. Asemakaava-alueen tonttikatujen ajoneuvoliikenne on vähäistä. Saukonlaiturin länsiosan asemakaava-alue tuottaa liikennettä noin 2 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Atlantinkatu toimii pyöräilyn pääreitteinä. Kadulle tulee yksisuuntaiset pyörätiet ja jalankulku sekä pyöräily erotetaan tasoerolla. Liittymissä pyörätie tuodaan ajoradan tasoon pyöräkaistaksi. Tonttikaduilla pyöräily on ajoradalla. Alueen rantoja kiertää virkistysreitti.

Raitiotie kulkee Atlantinkadun keskellä ajoneuvoliikenteestä erotettuna. Suunnitelmien mukaan kaava-alueen kohdalla tulee liikennöimään kaksi raitiolinjaa. Kaava-alueen lähin raitiotiepysäkki tulee olemaan Jätkäsaaren keskuskorttelin kohdalla. Saukonlaiturin eteläosia palvelee



myös Atlantinkadulle etelämmäs suunniteltava pysäkki. Saukonlaiturin alueen saari sijaitsee yli 300 metrin etäisyydellä pysäkeistä.

Tonttien pysäköintipaikat sijoitetaan pysäköintitaloon, maanalaisiin pysäköintihalleihin korttelikohtaisesti tai maanpäällisille LPA-tonteille. Pysäköintitalo sijaitsee keskeisellä paikalla alueen pohjoisosassa ja sinne sijoitetaan neljän lähimmän korttelin pysäköintipaikat. Asemakaava mahdollistaa lisäksi Helsingin uuden pysäköintipolitiikan (kaupunginhallitus 17.2.2014) mukaisesti autopaikkojen kokonaismäärän vähentämisen varaamalla osan autopaikoista yhteiskäyttöautoille. Yhteiskäyttöautoille voidaan varata tilaa myös katujen varsilta. Venesataman sijoitetaan pysäköintipaikkoja veneilijöiden tarpeisiin. Nämä paikat toimivat talviaikaan veneiden talvisäilytyspaikkoina.

Kaava-alue liitetään Jätkäsaaren jätteen putkikeräysjärjestelmään, joten jätehuoltoliikennettä on normaalia vähemmän. Pienten liike- ja myymälätilojen huolto tapahtuu pääosin katualueilta. Näiden tilojen huoltotarpeen täsmentyessä voidaan katualueelta varata lastaustilaa. Bermudankolmion aukiolle sallitaan huoltoliikenne Kuubankadun suunnasta liiketiloja varten.

Pelastusteiden ajoreitit ja likimääräiset nostopaikat sekä katualueet, joille nostopaikka on mahdollista sijoittaa, on esitetty asemakaavaehdotuksen selostuksen liitteenä olevassa viitteellisessä pelastusreititsuunnitelmassa.

Liikenteelliset vaikutukset

Alueen rakentaminen lisää liikennettä Jätkäsaaren katuverkolla. Liikenne jakautuu Atlantinkadun kautta pääosin Välimerenkadulle ja Länsisatamankadulle.

Joukkoliikenneyhteydet paranevat suunnitteilla olevien raitioteiden myötä. Alueen tasainen maasto ja riittävät tilavaraukset luovat hyvät

edellytykset jalankululle ja pyöräilylle. Myös Helsingin rantoja kiertävää jalankulun ja pyöräilyn rantareittiä täydennetään.

Kustannukset

Liikennejärjestelyiden kustannukset sisältyvät uuden alueen asemakaavan toteuttamisesta aiheutuviin kokonaiskustannuksiin.

Jatkotoimenpiteet

Rakennusvirasto laatii alueesta katusuunnitelmat. Kadut rakennetaan alueen maankäytön rakentamisen tahdissa.



16.09.2014

Melkinlaiturin alueelle on alustavien suunnitelmien mukaan sijoittumassa koulu Kanariankadun varrelle. Koulun sijainnin tarkentuessa tulee harkita mahdollisia hidasteita turvallisen koulureitin takaamiseksi Saukonlaiturin alueelta.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt. Kanariankadun ja Atlantinkadun varrelle istutettavien puiden sijoitus on huomioitava pelastustien nostopaikkojen suunnittelussa.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6278-2

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 2

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen
HKL-liikelaitoksen johtokunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.09.2014 § 267

HEL 2014-010504 T 08 00 00

Hankenro 0838_5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

09.09.2014 Pöydälle



16.09.2014

Lsp/1

Pöydällepanoehdotus:
Risto Rautava: Pyydän viikoksi pöydälle.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



16.09.2014

Akp/5

§ 279

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon jatkamiseksi eräille Kallion ja Alppiharjun tonteille (nro 12301)

HEL 2014-010457 T 10 03 05

Ksv 2864_4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 299 tonttien 1, 2, 4 ja 10 sekä 12. kaupunginosan (Alppiharju) korttelin 357 tontin 6 rakennuskieltoa jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 31.10.2016 saakka (piirustus nro 12301, päivätty 16.9.2014).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203
martin.bunders(a)hel.fi
Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12301/16.9.2014

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alue

Rakennuskielto on voimassa 31.10.2014 saakka 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 299 tonteilla 1, 2, 4, 5 ja 10 sekä 12. kaupunginosan (Alppiharju) korttelin 357 tontilla 6.

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 11.10.1961 muuttaa 1.–8. ja 10.–14. kaupunginosien asemakaavaa. Samassa yhteydessä kaupunginvaltuusto antoi ohjeet näiden alueiden rakennusoikeuden määrittelemisestä asemakaavan muutoksia laadittaessa.



Sörnäisten ja Kallion kaupunginosa koskeva asemakaavan muutos alistettiin ministeriön vahvistettavaksi vuonna 1963 ja Alppiharjun asemakaavan muutos vuonna 1964.

Kaupunginvaltuusto päätti 18.6.1969 muuttaa edellä mainittua rakennusoikeuden määrittämispäätöstään 1.–8. ja 10.–14. kaupunginosissa. Päätöksen johdosta kaupunginhallitus pyysi, ettei ministeriö vahvistaisi alistettuja 10.–12. kaupunginosien asemakaavan muutoksia. Tämän perusteella sisäasiainministeriö jätti vahvistamatta ko. asemakaavojen muutokset 18.11.1969 ja määräsi alueen rakennuskieltoon rakennuslain 42 §:n 2 momentin 5 kohdan nojalla. Rakennuskieltoa on pidennetty kaksi vuotta kerrallaan viimeksi kaupunginhallituksen 24.9.2012 tekemällä päätöksellä 31.10.2014 saakka.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 42A, (vahvistettu 20.5.1901), jossa ei ole kaavamääräyksiä ja asemakaavat nro 3922 (vahvistettu 12.1.1956), nro 4351 (vahvistettu 14.3.1958) ja nro 4414 (vahvistettu 4.8.1058), joiden mukaan tontit ovat liikerakennuksen tontteja, sekä asemakaava nro 3474 (vahvistettu 1.2.1954), jonka mukaan tontti on koulutontti yleisen rakennuksen korttelialueella.

Suunnittelutilanne

Sörnäisten, Kallion ja Alppiharjun asuntoalueille on laadittu asemakaavan muutokset alueittaisina kokonaisuuksina sekä useita uudisrakennustoiminnan vaatimia tontti- ja korttelikohtaisia asemakaavan muutoksia.

Jäljellä on Kallion kaupunginosan Siltasaaren alueen neljän tontin asemakaavan muutokset, jotka on tarkoituksenmukaista laatia hankekaavoina kiinteistöjen suunnitelmien toteuttamiseksi ja niiden edellyttämässä aikataulussa.

Rakennuskielto on myös voimassa Alppiharjun kaupunginosan korttelin 357 tontilla 6. Tontilla sijaitseva entinen Kotitalousopisto on poikkeamispäätöksellä muutettu toimistokäyttöön vuonna 2010. Rakennus on suojeltu rakennussuojelulailla ja siinä toimii nykyisin Museovirasto. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus nykyistä vastaavaksi sekä saattaa suojelu myös asemakaavatasolle. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2016.

Rakennuskiellon jatkaminen



16.09.2014

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

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 16.9.2014 päivätyn piirustuksen nro 12301.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203
martin.bunders(a)hel.fi
Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12301/16.9.2014

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve, Kirsi Hakola



16.09.2014

Akp/6

§ 280

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon jatkamiseksi erällä Haagan alueilla (nro 12299)

HEL 2014-010548 T 10 03 05

Ksv 2661_7

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 29. kaupunginosan (Haaga) alueella rakennuskieltoa jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 13.11.2016 saakka (piirustus nro 12299, päivätty 16.9.2014).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Päivi Sarmaja, arkkitehti, puhelin: 310 37279
paivi.sarmaja(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12299/16.9.2014

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alue

Nykyinen rakennuskielto on voimassa 13.11.2014 saakka 29. kaupunginosassa (Haaga) suurimmalla osalla Etelä-Haagan osa-alueita, osalla Pohjois-Haagan osa-alueita sekä osalla Kivihaan alueen rakennetusta osasta.

Taustaa

Alue on suurimmaksi osaksi Yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Kaupunginvaltuusto päätti 13.11.1996 (315 §), että kaupunkisuunnitteluviraston kaavoitusosaston piirustuksesta nro 10411/3.10.1996 ilmenevillä 29. kaupunginosan erällä alueilla



asemakaavaa muutetaan. Samalla kaupunginvaltuusto päätti määrätä kyseisestä piirustuksesta ilmenevät alueet rakennuskieltoon. Kaupunginhallitus on jatkanut rakennuskieltoa, viimeksi 12.11.2012 tekemällään päätöksellä 13.11.2014 saakka.

Asemakaavan muutosten laatimisen pohjaksi on kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksynyt 16.4.1998 Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteet ohjeellisena noudatettavaksi alueen asemakaavan muutosehdotuksia laadittaessa.

Suunnittelutilanne

Rakennuskieltoon asettamisen jälkeen on rakennuskieltoalueelle tullut voimaan seuraavat 20 asemakaavan muutosta:

- kortteliin 29012 lähiympäristöineen 11.3.1998 (nro 10462)
- Kivihaanpuistoon 29.3.1999 (nro 10505)
- tontille 29099/9 22.10.1997 (nro 10508)
- tonteille 29022/2–3 sekä 29025/2 ja 7–8 17.6.1998 (nro 10532)
- Haaga-Instituutin tontille 29036/15 lähiympäristöineen 30.9.1999 (nro 10588)
- tonteille 29042/1, 3 ja 9 sekä puisto- ja katualueille Oskelanaukion varrella 9.6.2000 (nro 10697)
- ns. Haagan tiili-Elannon tontille 29085/1 3.5.2000 (nro 10785)
- Kivihaan korttelille 29204, tontille 29205/1 sekä katu-, puisto- ja retkeilyalueille 7.6.2000 (nro 10799)
- Haagan puistoalueelle 30.8.2000 (nro 10808)
- kortteleille 29053 ja 29108 sekä katu-, puisto-, urheilu- ja vaara-alueille 3.4.2002 (nro 10949)
- korttelin 29049 tonteille 1 ja 2 sekä katu- ja puistoalueille 10.9.2003 (nro 11143)
- osalle Eliel Saarisen tien katualueesta 27.9.2006 (nro 11526)
- korttelille 29015 24.10.2007 (nro 11683)
- korttelin 29104 tontille 11, korttelin 29146 tonteille 2, 7, 8, 10 ja 11 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueille 4.4.2008 (nro 11580)
- korttelin 29139 tontille 6, kortteleille 29144 ja 29145, korttelin 29146 tonteille 3 ja 9, osa tonttia 10, kortteleille 29148 ja 29149 sekä katu- ja puistoalueille 4.4.2008 (nro 11590)
- ns. Isonnevan alueelle eli kortteleille 29005–29008, korttelin 29009 tonteille 1-4, kortteleille 29012–29014, korttelin 29026 tontille 7, korttelin 29075 tonteille 1, 4–9, kortteleille 29076–29077, 29079, 29091, 29093–29096, korttelin 29100 tonteille 1–2 ja virkistys-, urheilu-, katu- ja liikennealueita sekä yleiselle pysäköintialueelle 9.5.2012 (nro 11938)



- ns. Haagan ammattikoulun alueelle eli kortteleille 29101 ja 29102 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja erityisalueille 17.5.2013 (nro 11966)
- korttelin 29055 tontille 7 28.10.2011 (nro 12040)
- korttelin 29129 tontille 7 8.6.2012 (nro 12074)
- korttelin 29049 tontille 3 23.10.2013 (nro 12184).

Lisäksi kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kivihaan korttelin 29201 tontin 1, korttelin 29202 tontin 2 ja katualueen asemakaavan muutoksen 27.8.2014 (nro 12239).

Rakennuskiellon jatkaminen

Asemakaavojen muuttamiseksi, suojeltavien rakennusten ja ympäristöjen säilymiseksi sekä täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi tulisi rakennuskieltoa jatkaa kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella niillä alueen osilla, joille ei vielä ole hyväksytty tarvittavia asemakaavan muutoksia.

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 16.9.2014 päivätyn piirustuksen nro 12299.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Päivi Sarmaja, arkkitehti, puhelin: 310 37279
paivi.sarmaja(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskielto kartta nro 12299/16.9.2014

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve, Kirsi Hakola



16.09.2014

Vp/3

§ 281

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

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

Yleiskaavapäällikkö	9.9.2014
Liikennesuunnittelupäällikkö	5.9.2014

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



16.09.2014

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Anne Mattsson
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tom Packalén

Jape Lovén

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 26.09.2014.



16.09.2014

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 272-281 §:

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §