



08.12.2015

Kokousaika 08.12.2015 16:30 - 21:01

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Soininvaara, Osmo	varapuheenjohtaja
Lovén, Jape	
Niiranen, Matti	
Packalén, Tom	läsnä 379-395 §, poistui 20:54
Välimäki, Heta	läsnä 380-403 §, saapui 16:35
Berner, Michael	varajäsen
Buttler, Pekka	varajäsen
Silfverberg, Outi	varajäsen

Muut

Sinnemäki, Anni	apulaiskaupunginjohtaja
Koskela, Antti	kaupunginhallituksen varaedustaja
Aho, Mikko	virastopäällikkö
Karsimus, Outi	hallintopäällikkö
Manninen, Rikhard	yleiskaavapäällikkö
Veltheim, Olavi	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikennesuunnittelupäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Pakarinen, Päivi	lakimies
Tähtinen, Kaisu	johtava lakimies
Orjavuono, Bert	it-asiantuntija
Erling, Petteri	arkkitehti
	läsnä 390 §
Eskola, Tuomas	toimistopäällikkö
	läsnä 383, 384, 388 §
Hakala, Tuomas	projektipäällikkö
	läsnä 387§
Heinonen, Valtteri	arkkitehti
	läsnä 387 §
Hietanen, Juha	liikenneinsinööri
	läsnä 394, 395 §
Jääskä, Jussi	liikenneinsinööri
	läsnä 381, 382 ja 390 §
Karilas, Kaisa	arkkitehti



08.12.2015

Kuutti, Anu	läsnä 381, 382 § projektipäällikkö
Leppälä, Petri	läsnä 383, 384 § arkkitehti
Linden, Anri	läsnä 392 § toimistopäällikkö
Mollgren, Dan	läsnä 381, 382, 390, 391 ja 392 § projektipäällikkö
Nervola, Anna	läsnä 385, 386 § liikenneinsinööri
Nicklen, Mervi	läsnä 396, 397 § maisema-arkkitehti
Näveri, Mikko	läsnä 392 § arkkitehti
Palo, Niko	läsnä 391 § liikenneinsinööri
Pätynen, Anna	läsnä 393 § liikenneinsinööri
Salonen, Peik	läsnä 387, 393 § insinööri
Sjöroos, Pia	381, 382 § projektipäällikkö
Sohn, Anna-Maija	läsnä 389 § arkkitehti
Toivanen, Taina	läsnä 385, 386 § liikenneinsinööri
Toivola, Crista	läsnä 383, 384, 388 § arkkitehti
Viljakainen, Laura	läsnä 389 § arkkitehti
Vuorio, Topi	läsnä 389 § liikenneinsinööri
Väistö, Eeva	läsnä 387 § liikenneinsinööri
Välkepinta-Lehtinen, Nina	läsnä 392 § arkkitehti
Hoivanen, Raila	läsnä 388 § diplomi-insinööri
Paavilainen, Leena	läsnä 383, 384 § arkkitehti
	läsnä 383, 384 §
 Puheenjohtaja	
Risto Rautava	379-403 §



08.12.2015

Esittelijät

Mikko Aho

virastopäällikkö

379-380 §, 398 § ja 403 §

Olavi Veltheim

asemakaavapäällikkö

381 §, 383 §, 385 §, 387-392 § ja
399-402 §

Reetta Putkonen

liikennesuunnittelupäällikkö

382 §, 384 §, 386 § ja 393-397 §

Pöytäkirjanpitäjä

Päivi Pakarinen

lakimies

379-403 §



08.12.2015

§	Asia	
379	Vp/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
380	Vp/2	Ilmoitusasiat
381	Akp/1	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1 alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12371)
382	Lsp/1	Mellunmäentien ja Ounasvaarantien liikennesuunnitelma
383	Akp/2	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Munkkiniemen Lapinmäentie 1:n (ns. Pohjola-talo) asemakaavan muutokseksi (nro 12383)
384	Lsp/2	Lapinmäentien alustava liikennesuunnitelma
385	Akp/3	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Länsi-Pasilan Pöllölaakson alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12374)
386	Lsp/3	Kuuluttajankadun alustava liikennesuunnitelma
387	Akp/4	Malmin lentokentän alueen kaavarunko
388	Akp/5	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Etelä-Haagan Kultareunan alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12370)
389	Akp/6	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Roihupellon kampuksen alueen (Tulppatie 3/Holkkitie 5) asemakaavan muutokseksi (nro 12364)
390	Akp/7	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Roihuvuoren lasitusliikkeen ja Stadin ammattiopiston tonttien asemakaavan muutokseksi (nro 12378)
391	Akp/8	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Myllypuron (Tuulimyllyntie 3) tontin 45127/2 asemakaavan muutokseksi (nro 12367)
392	Akp/9	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Meri-Rastilan Lohiniemenrannan tontin 54207/9 ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutokseksi (nro 12377)
393	Lsp/4	Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelma
394	Lsp/5	Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet
395	Lsp/6	Toimisto- ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaohjeet
396	Lsp/7	Atlantinkaaren alueen liikennesuunnitelma
397	Lsp/8	Länsisatamankadun ja Hyväntoivonkadun liikennesuunnitelma



08.12.2015

398	Vp/3	Poikkeamishakemus (Kluuvi, Yliopistonkatu 4)
399	Akp/10	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon pidentämiseksi Katajanokan korttelissa 147 tonteilla 7 ja 11 (nro 12382)
400	Akp/11	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle aloitteesta, joka koskee Aale Tynnin muistamista Helsingin nimistössä
401	Akp/12	Poikkeamishakemus (Katajanokka, Satamakatu 9)
402	Akp/13	Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä (Kruununhaka, Meritullinkatu 12)
403	Vp/4	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



08.12.2015

Vp/1

§ 379

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla lautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Niirasen sekä varatarkastajaksi jäsen Lovenin.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla lautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Niirasen sekä varatarkastajaksi jäsen Välimäen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.12.2015

Vp/2

§ 380
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 5.10.2015 § 948

Asemakaavan muutoshakemus Oulunkylän tontille 28075/18

HEL 2015-000757 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.12.2015

Akp/1

§ 381

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1 alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12371)

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Ksv 1483_5, Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1, karttaruutu 667788-99

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Pekka Buttler: Pöydälle vähintään viikoksi

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47201 tonttien 2 ja 3 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12371 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 hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa tiiviin kantakaupunkimaisen kaupunkikorttelin rakentamisen Mellunmäen keskustaan metroaseman viereen ja suunnitellun pikaraitiotielinjauksen varteen. Uudisrakennusten kerrosala on 61 600 k-m², josta 1 400 k-m² on katutasen monikäyttötilaa. Uudisrakentamisen toteutus edellyttää korttelin nykyisten rakennusten purkamista.

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 hakijoiden kanssa.

Lähtökohdat

Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa alue on asuntovaltaista aluetta (A2), ja länsireunastaan osin lähikeskusta-alue (C3). Mellunmäentielle on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu pikaraitiotie. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen nykyiset kolmekerrosiset rakennukset ovat valmistuneet 1960-luvulla. Ympäristön muut asuinrakennukset ovat pääosin kolmesta kymmeneen kerroksisia kerrostaloja. Mellunmäentien eteläpuolella on eri-ikäisten pientalojen alue.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1968 tontit ovat asuinrakennusten korttelialuetta, jolla enimmäiskerros-luku on kolme. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 11 400 k-m² ja se on pääosin käytetty.



Alueen yleiskuvaus ja maanomistus

Alue sijaitsee Mellunmäen metroaseman vieressä. Kaavamuutoksen alueeseen kuuluu kahden asuinkerrostalotontin muodostama katujen ympäröimä kortteli sekä Mellunmäentien katualuetta ja kadun eteläpuolinen puistokaistale. Korttelissa on nyt yhteensä seitsemän kolmikerrokista, osin maanpäällisillä kellarikerroksilla varustettua lamellitaloa. Korttelin eteläpuolella oleva kokoojakatu Mellunmäentie ja metro aiheuttavat alueelle melua.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Tavoitteena on Mellunmäen keskustaa täydentävän kantakaupunkimaisen kaupunkikorttelin rakentuminen metroaseman ja suunnitellun pika-raitiotielinjauksen varteen. Uudisrakennusten kerrosala on 61 600 k-m², josta 1 400 k-m² on katutason monikäyttötilaa. Korttelitehokkuus $ek = 2,8$. Uudisrakentamisen toteutus edellyttää korttelin nykyisten rakennusten purkamista. Nykyistä tonttimaata liitetään jonkin verran katualueeseen ja puistokaistaletta katualueeseen.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta reunustavat 6–10-kerroksiset rakennusmassat, joihin sisältyy kolme 12–16-kerroksista tornimaista osaa. Korttelin sisällä 4–8-kerroksinen rakennusmassa jakaa korttelin kahdeksi erilliseksi piha-alueeksi. Mellunmäentien ja Ounasvaarantien alkupään varteen tulee rakentaa katutason monikäyttötiloja liike-, toimisto- ja ravintolakäyttöön. Ounasvaarantien varren monikäyttötilaan saa sijoittaa myös päiväkodin. Kaikki pysäköintipaikat sijoitetaan pihakanen alle kahteen kerrokseen. Ajo pysäköintitasoille on Pallaksentietä.

Kaavaehdotus sisältää veloitteen korttelin rakennushistoriallisesta dokumentoinnista ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä sekä liikenteen aiheuttaman tärinän ja runkoäänen huomioimisesta rakennussuunnittelussa. Kaavaehdotus sisältää vihertehokkuutta koskevia määryksiä ja suosituksia.

Hanke perustuu vanhojen asuinrakennusten purkamiseen ja olemassa olevien asukkaiden siirtymiseen uudisrakennuksiin. Hakijoiden tavoitteena on, että nykyisistä asunnoista voidaan siirtyä "putkiremontin hinnalla" suoraan ensimmäisen vaiheen uusiin asuntoihin.

Mellunmäentien kadun varressa on pysäköintipaikkoja korttelissa asiointia varten. Mellunmäentien katutila mahdollistaa myöhemmin raitiotien rakentamisen omille ajokaistoilleen. Raitiotien rakentamisen yhteydessä Uotinmäentien pientalotonttien ajojärjestelyt joudutaan ehkä muuttamaan suuntaisliittymiksi.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



Kaava muuttaa merkittävästi korttelin ilmettä. Tiivis kantakaupunkimainen kortteli ja sen tornimaiset osat tuovat uuden elementin alueen kaupunkikuvaan, jota katutason liiketilat elävöittävät, ja tulevaisuudessa myös raitiotie puuistutuksineen. Korttelista muodostuu merkittävä alueellinen maamerkki. Korttelin nykyinen kasvillisuus korvautuu uusilla istutuksilla ja viherkatoilla. Naapurikortteleista avautuvat näkymät muuttuvat. Kaavamääräyksillä pyritään siihen, että korttelin uudisrakennuksista muodostuu laadukas kokonaisuus. Korttelin lähiympäristössä valaistusolosuhteet muuttuvat. Asuntotarjonta alueella lisääntyy. Alueen nykyisille ja lähialueen tuleville uusille palveluille tulee käyttäjiä. Katutason monikäyttötilat mahdollistavat uusien pienimuotoisten palvelujen sijoittumisen kortteliin.

Kaavamuutosalue sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet paranevat jalankulku- ja pyörätiejärjestelyjen vuoksi. Joukkoliikenteen palvelutaso paranee pikaraitiotien rakentamisen myötä. Mellunmäentien varteen rakennetaan asiakaspysäköintipaikkoja, joille tulee aikarajoitus. Tarvittaessa pysäköinnin aikarajoituksia lisätään myös Ounasvaarantiellä ja Pallaksentiellä. Uusi rakentaminen lisää autoliikennettä noin 1 000–1 500 ajoneuvoa vuorokaudessa ennen kaikkea Pallaksentiellä, jossa on ajo korttelin pysäköintilaitokseen ja Mellunmäentielle. Asemakaava toteutuessaan vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Kaavamääräykseen on sisällytetty hulevesien käsittelyä, viherkattoja ja uusiutuvan energian käyttöä koskevia määräyksiä. Kaavamuutos edellyttää, että jatkosuunnittelussa tutkitaan viherkerroinmenetelmän soveltamista.

Asemakaavasta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisävero 1. vaiheen liikennesuunnitelman toteuttamisesta arviolta 650 000 euroa. Kustannuksiin ei sisälly katualueeksi lunastettavaa maa-alueen hintaa. Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa tuottaen näin maanomistajalle merkittävää hyötyä. Kaupunki perii asemakaavan muutokseen liittyen maanomistajalta korvauksia kaupungille aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Kaavaa voidaan pitää kaavataloudellisesti kannattavana.

Purkavan saneerauksen yksityisenä hankkeena hanke on esikaupunkiympäristössä poikkeuksellisen suuri. Ennakkotapauksena sillä lienee vaikutusta paitsi taloyhtiöiden kiinnostukseen kiinteistöjensä kehittämiseen, myös asuntoyhtiölainsäädännön kehittämiseen.

Toteutus

Asuntorakentamisen toteutus tapahtuu hakijoiden mukaan useassa vaiheessa. Toteutuksen aikataulu riippuu tontinomistajista.



Nykyisen asuntoyhtiölainsäädännön mukaan yhtiöiltä edellytetään yksimielistä päätöstä hankkeesta, jotta kaavamuutos voi edetä kaupunginvaltuuston käsittelyyn.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tonttien 47201/2 ja 3 omistajat Asunto Oy Pallaksentie 1 ja Asunto Oy Ounasvaarantie 2 ovat 4.4.2014 hakeneet asemakaavan muuttamista siten, että tonttien rakennusoikeus yhteensä olisi tasolla 60 000 k-m².

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 5.3.2015). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa. Valmistelun aikana on järjestetty yksi yleisötilaisuus ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä myös kulttuuri- ja vapaa-ajantila Mellarissa.

Viranomaisyhteistyö

Kannanotoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta kiinnitettiin huomioita päiväkotitilojen sijoittamiseen (kiinteistöviraston tilakeskus), korttelin rakennus- ja paikallishistoriallisiin arvoihin ja niiden dokumentointitarpeeseen (kaupunginmuseo), joukkoliikenteen sujuvuuteen, pyöräilyyn ja liityntäpysäköintiin (HSL), pikaraitiotien tärinä- ja meluhaittoihin (HKL), liikenteen ympäristöhaittoihin, liikennemuotojen priorisointiin, uusiutuvaan energiaan, hulevesisuunnitteluun ja viherkerrointyökalun käyttöön (ympäristökeskus).

Kaavaehdotus sisältää veloitteen korttelin rakennushistoriallisesta dokumentoinnista ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä sekä liikenteen aiheuttaman tärinän ja runkoäänen huomioimisesta rakennussuunnittelussa. Kaavaehdotus sisältää vihertehokkuutta koskevia määräyksiä ja suosituksia.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 17 mielipidettä, joista yhdessä on kahdeksan allekirjoittajaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (17 kpl) on liitteenä.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta saadut mielipiteet kohdistuivat laajasti mm. korttelin rakennusoikeuden määrään, miljöön, näkymien ja varjostuksen muutokseen, liikenteeseen ja pysäköintiin sekä talous- ja tasapuolisuuskysymyksiin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että suunnitelmaa on kehitetty eteenpäin kaupungin toimesta mm. korkeiden osien sijoittelun sekä Ounasvaarantien pohjoisreunan osalta ja viitesuunnitelmaa on täydennetty varjotutkielmalla.

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

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

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12371 kartta, päivätty 8.12.2015



08.12.2015

Akp/1

4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12371 selostus, päivätty 8.12.2015
5	Havainnekuva 8.12.2015
6	Viitesuunnitelma
7	Tilastotiedot
8	Kustannukset
9	Vuorovaikutusraportti 8.12.2015 ja keskustelutilaisuuden 25.3.2015 muistio
10	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
11	Mielipidekirjeet
12	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 10.4.2015

HEL 2014-004718 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1196-00/15 Asunto Oy Helsingin Pallaksentie 1, asemakaavan muutoshakemus Mellunkylän korttelin 47201 tontilla 2, 10.4.2015 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Asunto Oy Ounasvaarantie 2:n ja Asunto Oy Pallaksentie 1:n tontteja, osoitteessa Mellunmäentie 2 ja 4, Ounasvaarantie 2 ja 4 ja Pallaksentie 1.

Alue sijaitsee Mellunmäen metroaseman vieressä. Metroaseman lähiympäristön lisärakentaminen on toteutussuunnitteluvaiheessa.

Alueen nykyiset kolmekerroksiset rakennukset ovat valmistuneet 1960-luvulla. Ympäristön muut asuinrakennukset ovat pääosin 3-10 -kerroksisia kerrostaloja. Mellunmäentien eteläpuolella on pientaloalue.

Alueelle on suunnitteilla uudisrakentamista siten, että nykyiset rakennukset puretaan ja korvataan uudella tehokkaammalla rakentamisella. Alueen rakennusoikeus noin viisinkertaistuu nykyisestä ja avoin korttelirakenne muuttuu kantakaupunkimaiseksi umpikortteliksi. Pääasiallinen käyttötarkoitus tulee edelleen olemaan asuminen.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

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

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.4.2015

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Mellunmäessä sijaitsevan Asunto Oy Ounasvaarantie 2:n ja Asunto Oy Pallaksentie 1:n tontteja eli korttelia 47201 koskevasta asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.



Suunnittelualue sijaitsee Mellunmäen metroaseman naapurissa, aseman kaakkoispuolen korttelissa. Kyseisessä korttelissa sijaitsee kaksi asunto-osakeyhtiötä, yhteensä seitsemän kolmikerroksista, osin maanpäällisillä kellarikerroksilla varustettua lamellitaloa. Kyseisen kokonaisuuden on suunnittelut arkkitehti Lauri Silvennoinen vuosina 1967-1968. Nämä tasakattoiset, täselementtirakenteiset asuinrakennukset olivat alun perin julkisivuiltaan pääosin kalkkikivirouhepintaista, osin maalattua betonia. Lamellitalot on sijoitettu Ounasvaarantien ja Mellunmäentien suuntaisesti, irti katulinjoista niin, että huoneistot aukeavat pääosin pihoille koilliseen ja lounaaseen. Kortteli on ilmeeltään hyvin vihreä, sillä pihojen puut ovat kookkaista ja korttelia reunustaa joka puolelta viherkaistale, jonka istutusten taakse rakennukset osittain jäävät.

Arkkitehti Lauri Silvennoinen (1921-1969) tunnetaan ennen kaikkea Pihlajamäen lounaisosan asuinrakennusten suunnittelijana ja betonielementtirakentamisen kehittäjänä. Jo opiskeluaikanaan Silvennoinen tutustui erilaisiin uusiin rakentamismenetelmiin. 1960-luvulla hän sovelsi elementtitekniikkaa uusissa asuinkerrostaloissa ja betonirakennuksissa. Suomen Arkkitehtuurimuseon arkkitehtiesittelyn mukaan hän tuli tunnetuksi innovatiivisena arkkitehtinä, joka näki elementtirakentamisen taiteena.

Suunnittelualueen molemmissa yhtiöissä on tehty 2000-luvun kuluessa mittavia korjauksia. Rakennusten julkisivut on lisälämmöneristetty ja rapattu ulkoapäin. Ikkunat on uusittu, samoin vesikatot ja toisessa yhtiössä tasakatot on muutettu muodoltaan pulpettikatoiksi. Rakennusten hahmo on periaatteessa säilynyt, mutta julkisivujen elementtirakenteseen perustuvat ominaispiirteet ja materiaalien alkuperäisyys ovat muutosten myötä kadonneet.

Nyt esillä olevassa asemakaavan muutoksessa tavoitteeksi on asetettu suunnittelualueen koko nykyisen rakennuskannan purkamisen ja korvaaminen uudella, huomattavasti tehokkaammalla rakentamisella. Rakennusoikeus on tarkoitus noin viisinkertaistaa ja nykyinen avoin korttelirakenne muuttua umpikortteliksi. Näillä toimenpiteillä tavoitellaan Mellunmäen keskustaa täydentämään monimuotoista ja elävää kaupunkikorttelia. Korttelin muutoksesta on teetetty Arkkitehdit NRT:n laatima ja 23.10.2014 päiväämä hankesuunnitelmavaiheen luonnossuunnitelma. Olemassa olevan rakennuskannan säilyttämisvaihtoehtoa ei ole esillä, vaan erilaisten tutkielmien kautta on päädytty esittämään kahden pihan ympärille kiertyvien 3-16-kerroksisten lamelli- ja pistetalojen muodostama umpikortteliratkaisua, jossa talot on sijoitettu katulinjoihin kiinni.

Mellunmäki kuuluu Mellunkylän kaupunginosaan, joka on yksi Helsingin pitäjän vanhoista kylistä. Alueella oli vähäistä omakotiasutusta jo ennen



toista maailmansotaa ja rakentaminen kiihtyi sodan jälkeen rintamiesten asutuksen myötä. 1960-luvun alkuun asti Mellunkylässä oli vain pientaloasutusta, mutta 1960-luvun kuluessa alkoi Kontulan ja Mellunmäen kerrostaloalueiden rakentaminen. Mellunmäen pohjoisosan käsittävän alueen ensimmäinen asemakaava on vuodelta 1968 ja pitkälti sen mukaisesti on rakennettu myös nyt esillä oleva suunnittelualue. Kyseisessä asemakaavassa suurin osa kortteleista varattiin kerrostalorakentamiselle, jonka kerroslukumäärä vaihteli kolmesta seitsemään. Kaava perustuu avoimeen korttelirakenteeseen, jossa rakennusalat on sijoitettu lähinnä väli-ilmansuuntien mukaiseen koordinaatistoon. Kortteleiden avoimuutta on korostettu määräyksellä, jonka mukaan korttelin sisällä olevia tontinrajoja ei saa aidata. Vehreyttä alueelle on puolestaan tavoiteltu määräyksellä, jonka mukaan rakentamattomat alueet, joita ei käytetä pysäköimiseen tai ajoteinä, tulee jättää luonnontilaiseksi tai istuttaa. Suunnittelualueen ja Mellunmäen lounaispuolella sijaitseva pientaloalue oli osin rakentunut jo ennen kaavan laatimista.

Suunnittelualueen itäisemmän tontin itäosan poikki on lounais-koillis – suunnassa mennyt Mellunmäentietä Ounasvaarantielle ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie vielä 1960-luvun lopulla. Tie on kuitenkin tuhoutunut asuinrakennusten ja muiden rakennustöiden takia. Täten kiinteitä muinaisjäännöksiä ei ole suunnittelualueella.

Suunnittelualueeseen kuuluvat asunto-osakeyhtiöt ovat Mellunmäen ensimmäisiä asuinkerrostalokohteita ja siitä näkökulmasta niillä on paikallishistoriallista merkittävyyttä. Huomattavien muutosten myötä ne ovat menettäneet alkuperäiselle arkkitehtuurilleen ominaiset piirteensä, eivätkä siten enää edusta suunnittelijansa Lauri Silvennoisen tuotannossaan tavoittelemaa laadukasta elementtirakentamista. Kokonaisuus edustaa kuitenkin Mellunmäelle tyypillistä asuinkerrostalokorttelia niin kaavalliselta ratkaisultaan kuin mittakaavaltaan. Esillä olevassa asemakaavan muutoksessa lähtökohdaksi ja tavoitteeksi on kuitenkin otettu kantakaupungin uusille asuinalueille tyypillinen tiivis umpikortteliratkaisu ja korkeat, jopa kuusitoista kerrosta korkeat rakennusmassat. Uuden kaavan mukainen kortteli tulisi eroamaan huomattavasti ympäröivistä kerrostalokortteleista ja muuttamaan olennaisesti myös Mellunmäentien katutilaa juuri pientaloalueen kohdalla.

Mellunmäen metroaseman tutumassa sijaitsevien alueiden täydennysrakentaminen ja tiivistäminen on ymmärrettävää. Kaupunginmuseo esittää kuitenkin huolensa tavasta, jolla alueen täydennysrakentamista on lähdetty viemään eteenpäin. Alle kymmenen vuotta sitten täydellisesti peruskorjatun rakennuskannan purkamisen vaikuttaa kestävä kehityksen näkökulmasta hälyttävältä. Kortteliin esitetyn uuden rakennusoikeuden mitoitus on huomattavan suuri ja johtaa mittakaavaltaan ympäristöstään rajusti poikkeavaan kokonaisuuteen. Näin mittavalla ra-



08.12.2015

Akp/1

kennusoikeuden lisäämisellä yhdessä korttelissa voi olla huomattavia vaikutuksia myös tuleviin kaavahankkeisiin ja koko ympäristön kehitykseen. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että esikaupunkialueilla ja lähiöissä alueiden täydennysrakentamisessa ei lähdetäisi mitätöimään menneiden vuosikymmenten kaavoituksellisia ratkaisuja ja rakennusperintöä. Kehityksen tulee olla myös kulttuurisesti kestävä ja vastuullista ja alueiden muutoksessa ottaa huomioon kullekin alueelle ominaiset piirteet ja vahvistaa niitä.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että esillä olevaa suunnittelualuetta käsitellään täysin uudisrakentamisen näkökulmasta. Hanketta on myös viety asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa jo huomattavan pitkälle. Koska suunnittelualueen muutos tulee olemaan huomattava niin rakennuskannan, kaavoitusperiaatteiden kuin kaupunkikuvankin kannalta, tulee kortteli ja sen nykyiset rakennukset dokumentoida hyvissä ajoin ennen ensimmäisten purkamistöiden alkamista. Kaupunginmuseolla ei näin ollen ole muuta huomautettavaa Mellunmäen Ounasvaarantie 2:n ja Pallaksentie 1:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa, ettei sen ole tarpeen olla osallisena asemakaavamuutoksen jatkovaiheissa.

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 17.3.2015

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1196-00/15. Alueelle suunnitellaan uudisrakentamista siten että nykyinen avoin korttelirakenne muutetaan kantakaupunkimaiseksi umpikortteliksi. Suunnittelualue sijaitsee Mellunkylässä Ounasvaarantien, Pallaksentien ja Mellunmäentien rajaamalla tonteilla.

Mellunmäentielle toteutetaan tulevaisuudessa poikittainen joukkoliikenteen runkolinja Jokeri 2. HKL:n kantana on, että Jokeri 2, joka tulevaisuudessa liikennöidään pikaraitiovaunuilla, aiheuttaa melu- ja värinähaittoja viereisiin kiinteistöihin. Nämä raitiotien liikennöinnistä aiheutuvat ympäristöhaitat tulee huomioida kiinteistöjen rakennusmääräyksissä.

Lisätiedot

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



08.12.2015

Akp/1

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi



08.12.2015

Lsp/1

§ 382

Mellunmäentien ja Ounasvaarantien liikennesuunnitelma

HEL 2015-011555 T 08 00 00

Hankenro 1483_7

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Pekka Buttler: Pöydälle vähintään viikoksi

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä piirustuksen 6521-3 mukaisen Mellunmäentien ja Ounasvaarantien liikennesuunnitelman.

Tiivistelmä

Mellunmäentien, Ounasvaarantien ja Pallaksentien rajaamaan kortteliin on kaavoitettu uusia kerrostalotontteja asemakaavassa nro 12321. Liikennesuunnitelmassa on tarkistettu Mellunmäentien, Ounasvaarantien ja Pallaksentien liikennejärjestelyt siten, että ne soveltuvat nyt toteutuvan asuntorakentamiseen ja toisaalta ottavat huomioon yleiskaavan mukaisen raitiotievarauksen omilla ajokaistoillaan.

Mellunmäentiellä jalankulku- ja pyöräilyjärjestelyt muutetaan erotelluiksi. Mellunmäentien pohjoisreunalle rakennetaan kadun suuntaisia pysäköintipaikkoja uusien rakennusten kaduntasokerrokseen tulevien liiketilojen asiointia ja vieraspysäköintiä varten. Ounasvaarantielle välillä Pallaksentie Ounasvaarankuja rakennetaan jalkakäytävä.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



Nykytilanne

Mellunmäentien pohjoisreunalla on nykyisin noin 3 metriä leveä ja eteläreunalla hiukan yli 4 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Ajouradan leveys on noin 10 metriä.

Ounasvaarantien ajouradan leveys on noin 7 metriä. Pallaksentien ja Ounasvaarankujan välisellä osuudella kadun pohjoisreunalla on jalkakäytävä ja pysäköinti on sallittu kadun eteläreunalla.

Liikennesuunnitelma

Asemakaavassa korttelin 47201 pohjoisreunasta lunastetaan katualueeksi 3 metriä, johon rakennetaan jalkakäytävä. Jalkakäytävä tarvitaan lisääntyvän maankäytön takia. Uudet rakennukset rajautuvat osittain katualueen reunaan.

Mellunmäentien varressa korttelista lunastetaan katualueeksi myös 3 metriä. Tämä mahdollistaa rinnakkaisen pyörätien ja jalkakäytävän rakentamisen kadun pohjoisreunaan. Tila asiointipysäköinnille otetaan ajoradasta, joka kapenee 7 metriin. Katualueen tilavaraus mahdollistaa yleiskaavan mukaisen raitiotien rakentamisen omalle ajokaistalleen.

Vuorovaikutus

Suunnitteluun liittyvä vuorovaikutus järjestettiin kaavoitustyön yhteydessä.

Kustannukset

Liikennejärjestelyjen kustannukset sisältyvät asemakaavojen toteuttamisesta aiheutuviin kokonaiskustannuksiin. Kustannusten suuruudeksi on katujen osalta arvioitu noin 650 000 €.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



08.12.2015

Lsp/1

- 2 Piirustus 6521-3
3 Mellunmäentien, raitiotie luonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Liite 2

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen



08.12.2015

Akp/2

§ 383

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Munkkiniemen Lapinmäentie 1:n (ns. Pohjola-talo) asemakaavan muutokseksi (nro 12383)

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Ksv 4229_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Outi Silfverberg: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154

anu.kuutti(a)hel.fi

Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37285

tuomas.eskola(a)hel.fi

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

raila.hoivanen(a)hel.fi

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424

leena.paavilainen(a)hel.fi

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218

riitta.salastie(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458

niina.strengell(a)hel.fi

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280

taina.toivanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Niemenmäki) korttelin 30127 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12383 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 Pohjola-talon osittaisen käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennuskokonaisuuden olennaisen rakenteellisen ja toiminnallisen muuttamisen. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen arvokkaimmat osat, A-torni jalustoineen ja kirjapainosalirakennus, suojellaan, samoin merkittävimmät piha-alueet. Matalammat rakennuksen osat ja ns. B-torni puretaan. Tontille rakennetaan seitsemän uutta 7–16 kerroksista tornimaista asuinkerrostaloa ja Huopalahdentien varteen kaksi torneja yhdistävään nelikerroksista lamellitaloa. Huopalahdentien varren yhtenäisellä rakentamisella suojataan korttelin sisäosia liikennemelulta.

Säilyvissä osissa rakennusta (22 000 k-m²) sallitaan monia eri käyttötarkoituksia, uudisrakentaminen on asumista (41 600 k-m²). Tontilla on lisäksi mittavat kellaritilat, joihin on mahdollista sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa 4 500 k-m². Kaikki autopaikat ja asumista palvelevat, kuten varastotilat ja yhteistilat, sijoitetaan kellaritiloihin. Tontille osoitetusta kerrosalasta 2 000 k-m² on mahdollista osoittaa myymäläkäyttöön ja siitä enintään 800 k-m² voi olla päivittäistavarakaupan myymälätilaa. Katujen varteen vaaditaan rakennettavaksi vähintään 585 k-m² liiketilaa. Kansipihatasonle on mahdollista sijoittaa päiväkotitai muuta sosiaalitoimea palvelevaa tilaa 1 300 k-m². Nykyiseen noin 3 ha:n tonttiin liitetään 314 m² viereisestä Kangaspellon puistoalueesta. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 69 400 k-m² ja tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 2,26$. Uusia asukkaita rakentamisen myötä tulee noin 900.



08.12.2015

Akp/2

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 27.1.2015 alueen asemakaavan muutosperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaavoitustilanne

Kaavamuutos on maakuntakaavan sekä Helsingin voimassa olevan yleiskaava 2002:n mukainen.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys 10.11.2015) alueella on merkintänä kantakaupunki (C2), joka mahdollistaa kehittämisen toiminnallisesti sekoittuneena alueena. Nyt laadittu asemakaavan muutos noudattaa yleiskaavaehdotuksen linjauksia.

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1979. Tontti on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi ja sille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 41 430 k-m². Nykyisen rakennuksen korkein osa on 11-kerroksinen, maan alla tiloja on neljässä kerroksessa. Rakennuskokonaisuuden kokonaispinta-ala on noin 95 000 m². Tontilla on noin 700 autoa paikkaa. Puistoalueella on voimassa asemakaava vuodelta 1986.

Alueen yleiskuvaus ja maanomistus

Huopalahdentien ja Lapinmäentien koilliskulmauksessa sijaitseva Pohjola-talon tontti on katu- ja puistoalueiden rajaama. Alue on rakennettu 1960-luvun autokaupunki-ihanteiden mukaan jonkin verran irralleen muusta kaupunkirakenteesta. Huopalahdentien länsipuolella sijaitsee Munkkivuoren 1950-luvun asuinalue ja Munkkivuoren ostoskeskus, jonne alueen palvelut ovat keskittyneet. Lapinmäentien eteläpuolella on Niemenmäen 1960-luvun metsälähiömäinen asuinalue. Kangaspellonpuiston itäpuolella on hyvin yhtenäisesti rakennettu ns. Kultareunan alue, jonka rakennukset ovat aikanaan toimineet Vakuutusyhtiö Pohjolan työsuhdeasuntoina. Kangaspellon puistoalue on avointa maisemaa, jonka halki kulkee voimalinja. Puisto on osa läntistä vihersormeaa. Lä-



histöllä Talin liikuntapuistossa on paljon monipuolisia virkistys- ja liikuntapalveluita.

Alueella ei ole tällä hetkellä rakennussuojelukohteita, luonnonmuistomerkkejä eikä suojeltavia kasvi- tai eläinlajeja. Kangaspellonpuiston itäpuolella sijaitsevan Kultareunan kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan aluekokonaisuuden suojelu on parhaillaan valmis-teilla toisen kaavamuutoksen yhteydessä.

Vilkkaasti liikennöidyt Lapinmäentie ja Huopalahdentie aiheuttavat alueelle ympäristöhäiriöitä – melua ja ilmanepäpuhtauksia.

Pohjolan tontin ja kiinteistön omistaa Pohj Landlord (Finland) LLC c/o W.P. Carey Inc. Kaavan valmistelussa on ollut mukana kiinteistön omistajan edustajana SRV Yhtiöt Oyj.

Aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat

Pohjolan toimitalo Lapinmäentie 1, Rakennushistoriaselvitys ja arkkitehtuurianalyysi, Arkkitehdit Mustonen Oy 2013.

Arkkitehtuurikilpailuun 4.12.2013–15.3.2014 jätetyt 7 kilpailuehdotusta.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontilla sijaitsevan toimistokiinteistön osittaisen purkamisen ja uuden asuntorakentamisen. Arvokkaimmat osat toimistorakennuksesta ja pihasta suojellaan asemakaavalla. Tavoitteena on varmistaa tontin ja kiinteistön monipuolinen käyttö ja kehittäminen sekä rakennussuojelullisten arvojen säilyminen.

Keskustatoimintojen korttelialue -merkintä (C) koskee koko korttelialuetta. Merkintä sallii erilaisten toimintojen sijoittamisen – niin asumista kuin monipuolisesti liike-, toimisto- ja toimitiloja. Lisäksi kaavassa on osoitettu mahdollisuus päiväkodin rakentamiselle. Yhteiskäyttöiset pihalueet on määrätty rakennettavaksi viherkansina niiltä osin, kuin ne eivät ole maanvaraisia. Kaavassa on myös määräyksiä asuntojen keskipinta-alasta, jätehuoneiden sijainnista, yhteistiloista, arkkitehtuurista, suojeltavista kohteista, liiketilojen sijainnista ja määrästä sekä pysäköinti- ja polkupyöräpaikoista.

Ajoyhteydet tontille säilyvät pääosin nykyisen kaltaisina. Maanalaisiin pysäköintitiloihin ajetaan sekä Lapinmäentien että Huopalahdentien liittymistä ajoluiskaa pitkin. Molempien tonttiliittymien yhteydessä on myös mahdollisuus saattoliikenteeseen. Lapinmäentien varren alikulku puretaan ja jalankulkuyhteys nostetaan maanpinnalle samaan tasoon muun liikenteen kanssa. Nostolla sujuvoitetaan pyöräilyn ja jalankulun



yhteyksiä sekä muutetaan liikkumisympäristön ilmettä autokaupunkimaisesta kantakaupunkimaiseen suuntaan.

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas A-torni suojellaan sr-1 -kaavamerkinnällä. Suojelun piiriin kuuluu julkisivurakenteiden, vesikaton, keskushallin sekä kirjapainohallin valokaton lisäksi myös osia arvokkaista sisätiloista. Piha-alueen osia, esimerkiksi sisääntuloaukio, suojellaan sr-p -kaavamerkinnällä.

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Alueen itäpuolella on Pitäjänmäki-Salmisaari 110 kV avojohto, joka on otettu huomioon suunnittelussa. Tontin aikaisempi käyttö ei viittaa maanperän pilaantuneisuuteen.

Lapinmäentien ja Huopalahdentien aiheuttamat ilmanlaadun epäpuhtaudet estävät asuntojen sijoittamisen alimpiin kerroksiin risteysalueella. Meluntorjuntaa varten kaavassa on määrätty julkisivuille, parvekkeille sekä ulko-oleskelualueille äänitasoerovaatimukset. Syvärunkoiset tornitalot eivät mahdollista asuntojen sijoittamista pelkästään suojaisan pihan puolelle. Siksi hankkeen yhteydessä on kehitetty parvekeratkaisua, jolla melun puolelle sijoitettaville lasitetuille parvekkeille saadaan huomattavasti tavallista parempi ääneneristys ja toimiva ilmanvaihto.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kaavan toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta, vähentää hieman työpaikkoja ja tuo uusia asukkaita alueelle. Kaavan toteuttamisella ei ole suoraa luontovaikutuksia. Lapinmäentien varressa muutetaan kevyen liikenteen järjestelyjä tontin ajoyhteyden kohdalla. Järjestelyjen kustannukset ovat arviolta 1 280 000 euroa ja niiden jakautumisesta kaupungin ja hankkeen kesken neuvotellaan erikseen. Hanke vastaa tarvittavista yleisten alueiden kustannuksista niiltä osin, kun ne aiheutuva hankkeen toteuttamisesta. Rakentaminen toteutuu vaiheittain. Kaavassa edellytetään kokonaissuunnitelmia valaistuksesta, pihasuunnittelusta, hulevesistä, palotekniikasta sekä mainoslaitteista.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontin 30127/2 omistaja on 3.12.2013 hakenut asemakaavan muuttamista, jotta toimistorakennuksen päävuokralaisten lähdettyä voidaan varmistaa tontin tarkoituksenmukainen käyttö tulevaisuudessa.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 30.1.2014). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2014 ja 2015 kaavoituskatsauksissa.



Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 12.2.2014.

Arkkitehtuurikilpailun työt olivat nähtävillä 19.3.–3.4.2014 ja kilpailutöistä järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus Munkkivuoren seurakuntatalolla 26.3.2014.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä 5.5.–4.6.2015. Kaavoittaja oli keskustelemassa luonnoksesta asukkaiden ja kiinnostuneiden kanssa 12.5.2015 Munkkivuoren ostoskeskuksessa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Asemakaavan muutoksen suunnittelun pohjaksi järjestettiin arkkitehtuurikutsukilpailu, johon osallistui 6 arkkitehtitoimistoa ja ehdotuksia kilpailuun saatiin 7. Kaavamuutoksen pohjaksi ja jatkotyöstettäväksi valittiin JKMM Arkkitehdit Oy:n ehdotus.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin kanslian, kaupunginmuseon, rakennusviraston, kiinteistöviraston, rakennusvalvontaviraston, opetusviraston, varhaiskasvatusviraston, ympäristökeskuksen ja pelastuslaitoksen kanssa sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kanssa.

Viranomaisten lausunnot /kannanotot kohdistuivat tontin arvonnou-suun, liikenneväylien kaavamuutosalueelle aiheuttaviin melu- ja ilmanlaatuhaittoihin, liikennetkaisuuihin, rakennussuojeluun, energiatehokkuuteen ja hulevesien hallintaan. Lausunnot ja kannanotot on otettu huomioon kaavamuutoksen valmistelussa.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 4 mielipidettä, joista 2 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 2 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (4 kpl) ovat liitteenä.

Saaduissa mielipiteissä haluttiin varmistaa uuden alueen kaupunkikuvallinen laatu ja ympäristöön sopiminen, Pohjola-talon kaupunkikuvallisen arvон säilyttäminen sekä pysäköintipaikkojen riittävyys.



Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon. Kilpailuvaiheessa esitettyjä kerrosalatavoitteita on pienennetty kaavoituksen edetessä siten, että Pohjola-talon status alueen kaupunkikuvallisena kiintopisteenä säilyy. Rakennusten korkeuksia, arkkitehtonista ilmettä ja pysäköintipaikkojen määrää ohjataan kaavalla.

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, rakennuslautakunnan/rakennusvalvontaviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston, Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, varhaiskasvatusviraston, opetusviraston, nuorisoasiainkeskuksen, liikuntaviraston, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, HSY:n vesihuollon sekä Säteilyturvakeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi

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

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

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280



08.12.2015

Akp/2

taina.toivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva, 8.12.2012
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12383 kartta, päivätty 8.12.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12383 selostus, päivätty 8.12.2015
- 5 Havainnekuva, 18.11.2015
- 6 Kuvaliite suojelukohteesta
- 7 Viitesuunnitelma 18.11.2015
- 8 Maisemasuunnitelma
- 9 Hulevedet nykytilanne ja suunnitelma
- 10 Liikennemeluserveys
- 11 Ilmanlaatuselvitys
- 12 Liikenneselvitys
- 13 Palotekninen selvitys
- 14 Tilastotiedot
- 15 Kustannukset
- 16 Vuorovaikutusraportti 20.1.2015 liitteineen, täydennetty 8.12.2015
- 17 Mieliopidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 18 Mieliopidekirjeet
- 19 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 14
Liite 15
Liite 16

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



08.12.2015

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 23.6.2015

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Osoitteessa Lapinmäentie 1 olevalle vakuutusyhtiö Pohjolan entisen pääkonttorin tontille on valmisteilla asemakaavan muutos. Rakennuksen kaupunkikuvassa näkyvin osa ns. A-torni suojellaan, samoin tontin aukiomaiset tilat Lapinmäentien ja Huopalahdentien kulmauksessa sekä pääsisäänkäynnissä. Tontille on suunnitteilla mm. seitsemän uutta tornimaista asuinkerrostaloa. Uutta asuntorakentamista tontille on tulossa yhteensä noin 45 000 kam² ja asukkaita arviolta 900.

Kaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä Suomen arkkitehtiliitto SAFA:n kanssa järjestetyn arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta. Kaavaluonnoksesta saatavan palautteen ja edelleen kehittyvän suunnitelman pohjalta valmistellaan asemakaavan muutosehdotus loppuvuodesta 2015.

Kohteena oleva alue sijoittuu perusopetusalueelle A3 LÄNSI-POHJOINEN, läntiseen suurpiiriin, Haagan peruskoulun, Munkkivuoren ala-asteen koulun ja Pikku-Huopalahden ala-asteen koulun oppilaaksiottoalueiden yhtymäkohtaan.

Vuonna 2014 opetusvirasto on antanut lausunnon Pikku-Huopalahden pohjoisosaan Mannerheimintien ja Vihdintie kulmaukseen valmistelussa olevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Tuolloin opetusvirasto totesi että kaavan valmistelun yhteydessä on varmistettava yhdessä opetustoimen kanssa opetustilojen riittävyys alueella.

Nyt opetusvirasto toteaa, että Pohjolan alueen kaavan valmistelun yhteydessä on varmistettava yhdessä opetustoimen kanssa opetustilojen riittävyys alueella tarkastellen yhdessä lähimpiä ala-asteen oppilaaksiottoalueita.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 4.6.2015

HEL 2013-015392 T 10 03 03



08.12.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Munkkiniemen, Munkkivuoren (30.ko), korttelin 30127 tontti 2 asemakaavan muutoksesta 5.6.2015 mennessä.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Pohjola-talon käyttötarkoituksen muutos ja rakennuskokonaisuuden voimakas rakenteellinen ja toiminnallinen muuttaminen. Muutos mahdollistaa 900 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle.

Tontin länsireunan asuinrakennusten tarvitsema pelastustie sijoitetaan Kangaspellon puistoalueelle. Hanke vastaa tarvittavien pelastusteiden ja muiden yleisten alueiden muutosten suunnittelusta ja rakentamisesta. Yleisiä alueita koskevat suunnitelmat tulee laatia rakennusviraston ohjeiden mukaan ja ne tulee hyväksyttää rakennusvirastossa.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia.

Lisätiedot

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

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.5.2015

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 22.4.2015

Kaupunginmuseo on tutustunut osoitteessa Lapinmäentie 1 sijaitsevaa entistä Pohjola Oy:n pääkonttoria koskevaan asemakaavan muutosluonnokseen ja lausuu siitä kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavan.

Asemakaavan muutos koskee Pohjola Oy:n entistä pääkonttoria, jonka tulevaa käyttöä kaavassa tutkitaan. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontilla sijaitsevan toimistokiinteistön osittainen purkaminen ja uusi asuinrakentaminen. Arvokkaimmat osat toimistorakennuksesta suojellaan asemakaavassa. Pohjola-talon asemakaavan muutosta on valmisteltu yhteistyössä kiinteistön omistavan W.P. Carey Inc:n ja rakennusliike SRV Yhtiöiden kanssa. Suunnittelun pohjaksi teetettiin Arkkitehdit Mustonen Oy:llä rakennuksen rakennushistoriallinen selvitys (arkkitehdit mustonen oy, 2013).

Kiinteistön muutosmahdollisuuksista järjestettiin arkkitehtuurikilpailu vuoden vaihteessa 2013–2014, jolla haluttiin kartoittaa rakennuksen ja



tontin käyttö- ja kehittämismahdollisuuksia. Kilpailu oli kutsukilpailu, johon kutsuttiin mukaan kuusi arkkitehtitoimistoa. Voittajaksi valittiin arkkitehtitoimisto JKMM:n ehdotus "Snow White and The Seven Dwarfs", jossa keskeisimmät osat nykyisestä rakennuksesta säilytetään ja tontille sijoitetaan lisäksi seitsemän tornimaista rakennusta. Asemakaavaa on valmisteltu JKMM:n viitesuunnitelman pohjalta (uusin suunnitelma päivätty 5.5.2015). Suunnitelmassa tontille sijoitetaan seitsemän uutta asuinkerrostaloa ja tontin länsipuolelle, Huopalahdentien varteen lisäksi kaksi matalampaa rakennusosaa tornien väliin. Tornien suunnitellut korkeudet ovat kaksi 8-kerroksista, yksi 9-kerroksinen, 13-, 14- ja 16-kerroksiset. Pohjolan A-torni on 11-kerroksinen. Asuinpainotteisen täydennysrakentamisen määrä on arviolta noin 43000–44000 k-m². Nykyisen rakennuksen säilyviä tiloja, joille kaavassa määritellään uusi käytötarkoitus, on noin 25 000 k-m². Tonttitehokkuudeksi muodostuu noin e=2,4.

Pohjolan talo valmistui vuonna 1968. Valmistumista edelsi arkkitehtikilpailu, jonka voitti Heikki Castrénin arkkitehtitoimisto. Toimistossa projektia veti arkkitehti Juhani Katainen. Alkuperäinen rakennus käsitti 11-kerroksisen torniosan, johon liittyi kaksikerroksisia rakennusmassoja sen pohjois- ja länsipuolella. Lisäksi rakennuskokonaisuuteen liittyi yksikerroksinen kirjapaino-osa sisääntulotorin länsipuolella ja neljä yksikerroksista siipeä Huopalahdentien puolella. Pohjolan toimitalon laajennussuunnittelu aloitettiin 1977. Suunnittelusta vastasi arkkitehtitoimisto Castrén-Jauhiainen-Nuutila Oy. Heikki Castrénin menehdyttyä vuonna 1980, suunnittelua jatkoi toimisto Jauhiainen-Nuutila Oy (myöh. CJN Oy). Laajennuksen ensimmäinen vaihe valmistui vuonna 1985. Tämä vaihe sisälsi uuden torniosan alkuperäisen torniosan pohjoispuolelle, uuden liittymän Huopalahdentielle sekä laajennetut paikoitustilat. Toisessa vaiheessa 1988 purettiin alkuperäiset yksikerroksiset siivet ja laajennettiin vanhaa rakennusmassaa Huopalahdentien suuntaan, rakennettiin uudet suuremmat siipiosat ja keskikäytävä, jolla siipiosat liittyivät vanhaan rakennuskokonaisuuteen. 1980-luvun lopulla valmistuneen laajennusosan jälkeen Pohjolan toimitalossa ei ole tehty suuria muutoksia.

Pohjolan toimitalon esille nousseet kulttuurihistorialliset arvot on pyritty huomioimaan asemakaavan muutosluonnoksessa. A-torni jalustoineen on merkitty sr-1-suojelumerkinnällä ja kattavin suojelumääräyksin. Suojelumääräykset kohdistuvat A-tornin ja sen jalustaosan julkisivun säilyttämiseen sekä sisätilojen suojeluun. Arvokkaiksi sisätiloiksi on määritetty 1. kerroksen pääsisäänkäyntiaula ja keskushalli, hissitornit graniitti-verhouksineen ja kaideseinien profiloineineen, kaksoispalkkirakenteet, toimistotilojen sekundääripalkkirakenteet, valokatteinen sisäkäytävä ja nk. seurusteluauula kolmikupuisine kattoikkunoineen, entinen henkilökunnan ruokasali puistoon avautuvine lasiseinineen ja sisäkattoraken-



teineen, suuri auditorio, entinen kirjapainosali kattoikkuna- ja palkkirakenteineen sekä osin maanalaisen 01 kerroksen henkilökunnan sisäänkäyntiaula portaineen, poislukien myöhemmin rakennetut neuvottelutilat. Arvokas sisätila on myös edustuskerroksen (10 krs.) saunaosasto. Vähintään yhdessä A-tornin kerroksessa tulee säilyttää alkuperäiset tilaa jakavat väliseinät ja avoimuus tornin korkeaan keskustilaan. Asemakaavaluonnoksessa on myös piha-alue A-tornin edustalla merkitty suojeltavaksi sr-p-merkinnällä.

Asemakaavassa esitetyt suojelumerkinnot ovat kaupunginmuseon näkemyksen mukaan hyvin kattavat, mutta oleellista on, millainen käyttö A-torniin sovitetaan. Asemakaavaluonnoksessa koko korttelin käyttötarkoitukseksi on määrätty C eli keskustatoimintojen korttelialue. Sen perusteella on vaikea arvioida, miten A-tornin ja sen jalustaosan suojele käytännössä sovitetaan yhteen rakennuksen uuden tai uusien käyttötarkoitusten kanssa.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.01.2015 § 12

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Ksv 4229_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä esityslistan liitteen 3 mukaiset, 20.1.2015 päivätyt, Lapinmäentie 1, ns. Pohjola-talo, asemakaavan muutosperiaatteet.

Samalla lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja alueesta järjestetyn arkkitehtuurikilpailun toistia esitettyihin kannanottoihin ja mielipiteisiin.

Käsittely

27.01.2015 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Samalla kaupunkisuunnittelulautakunta kehottaa kaavan jatkokehittämissä ottamaan huomioon ne periaatteet, joita on esitetty käsittelyssä olevassa luonnoksessa yleiskaavaksi.

Kannattajat: Outi Silfverberg



08.12.2015

Akp/2

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Samalla kaupunkisuunnittelulautakunta kehottaa kaavan jatkokehittelyssä ottamaan huomioon ne periaatteet, joita on esitetty käsittelyssä olevassa luonnoksessa yleiskaavaksi.

Jaa-äännet: 7

Hennariikka Andersson, Eija Loukoila, Jape Lovén, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Heta Välimäki

Ei-äännet: 2

Outi Silfverberg, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritettuna äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti jäsen Soininvaaran vastaehdotuksen äänin 7– 2.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi

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

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi



08.12.2015

Lsp/2

§ 384 Lapinmäentien alustava liikennesuunnitelma

HEL 2015-012907 T 08 00 00

Hankenro 4229_2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Outi Silfverberg: Pyydän viikoksi pöydälle.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6525-1 mukaisen Lapinmäentien alustavan liikennesuunnitelman.

Tiivistelmä

Lapinmäentien liikennejärjestelyjä esitetään muutettavaksi siten, että kaksisuuntaiset pyörätiet muutetaan yksisuuntaisiksi, Lapinmäentie 1:n kohdalla oleva suojatie siirretään Niemenmäentien risteykseen ja tontti-liittymän kohdalla ollut alikulku poistetaan. Järjestelyt parantavat jalankulkuliikenteen turvallisuutta ja pyöräliikenteen sujuvuutta. Liikennesuunnitelma liittyy asemakaavan muutosehdotukseen 12383 (Lapinmäentie 1). Muilta osin uusi suunnitelma vastaa kaupunkisuunnittelulautakunnassa 26.5.2011 hyväksytyyn liikenneturvallisuus-suunnitelman periaatteita.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 26.5.2011 Lapinmäentien liikenneturvallisuussuunnitelman. Suunnitelmassa päätettiin

- asettaa Lapinmäentielle yli 12 metristen ajoneuvojen ajokielto vähentämään liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa,
- asentaa kolme pitkää tynnyhidasteparia Lapinmäentien ylittävälle suojateille hidastamaan autoilijoiden ajonopeuksia, lisäämään kadunylityskohtien turvallisuutta ja vähentämään liikenteen aiheuttamaa meluhaittaa sekä vähentämään kadun houkuttelevuutta läpiajoon,
- rakentaa ajosuuntien väliin keskikoroke Lapinmäentien keskiosan pysäkeille, siirtää pysäkkikatokset ajoradan reunaan ja ohjata polkupyöräilijät ajamaan katoksen takaa. Toimenpiteillä hidastetaan autoilijoiden ajonopeuksia ja vähennetään kadun houkuttelevuutta läpiajoon. Pysäkkien siirrolla parannetaan pysäkiltä nousevien matkustajien näkyvyyttä ja turvallisuutta.

Suunnitelmasta toteutettiin vain ensimmäinen kohta. Muilta osin suunnitelman toteuttaminen lykkääntyi alueelle tehdyn runkovesijohdon saneerauksen seurauksena. Runkovesijohdon saneeraus valmistui 2015.

Varsinkin Lapinmäentien etelä- ja länsipuolen asukkaat ovat kokeneet liikenteen aiheuttaman haitan asuinalueellaan melun ja päästöjen osalta kohtuuttoman suureksi. Lapinmäentien liikenne on pääosin asuinalueen läpiajavaa liikennettä Vihdintien ja Huopalahdentien välillä. Ruuhka-aikoina Vihdintiellä Lapinmäentielle kääntymistä jonottavat autoilijat ruuhkauttavat liittymän sekä myös osittain Vihdintietä suoraa menevien kaistan ja Hakamäentien tunnelin länsipään.

Lapinmäentien läpiajtoa on yritetty vähentää opastamalla sekä Vihdintieltä että Huopalahdentieltä autoilijat ajamaan Haagan liikenneympyrän kautta. Liikennevalojen ajoituksella on pyritty tukemaan haluttua ajokäyttäytymistä.

Toimenpiteistä huolimatta autoilijat käyttävät tottumuksesta mieluummin Lapinmäentietä läpiajoon kuin ajavat Haagan liikenneympyrän kautta, vaikka reitti ympyrän kautta on nopeampi ruuhka-aikaan.

Liikennesuunnitelma

Lapinmäentien 1 tonttiliittymän alikulku poistetaan ja tonttiliittymä siirtyy kokonaisuudessaan noin kymmenen metriä nykyistä lännemmäksi, tontin sisäisistä järjestelyistä johtuen. Niemenmäentien risteystä on tonttiliittymän siirron myötä linjattu uudelleen. Alikulun poistaminen mahdollistaa valo-ohjatun suojatien rakentamisen Lapinmäentien yli Niemen-



mäentien risteykseen. Valo-ohjattu suojatie korvaa Lapinmäentien aiemman valo-ohjaamattoman välisuojatien Huopalahdentien ja Niemenmäentien väliltä.

Esikaupunkialueiden pyöräliikenteen tavoiteverkon luonnoksessa Lapinmäentielle on esitetty yksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt. Aiemmin tehdystä liikenneturvallisuuksuunnitelmasta poiketen muutetaan Lapinmäentien kaksisuuntaiset erotellut pyörätiet yksisuuntaisiksi pyöräteiksi. Risteysjärjestelyt on suunniteltu tukemaan yksisuuntaisia pyörätiejärjestelyjä.

Ansaritien, Ruusutarhantien ja Korppaantien risteysiä muutetaan niin, että jalkakäytävä jatkuu yhtenäisenä risteuksen yli.

Muilta osin suunnitelma vastaa kaupunkisuunnittelulautakunnassa 26.5.2011 hyväksytyn Lapinmäentien liikenneturvallisuuksuunnitelman (piirustus 6006-1) periaatteita.

Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavan mukaisen rakentamisen arvioidaan tuottavan suurin piirtein saman verran henkilöautoliikennettä kuin aiemmin kokonaan toimistokäytössä ollut kortteli. Käyttötarkoituksen muutoksen myötä liikenteen ruuhkatunnit tasoittuvat, koska asuin- ja toimistokäytön yhdistelmän myötä liikenne jakautuu toimistokäyttöä tasaisemmin pitkin päivää.

Usean kaistan ylittävän valo-ohjaamattoman välisuojatien korvaaminen valo-ohjatulla suojatiellä risteyksessä parantaa kadun ylityksen turvallisuutta. Yksisuuntaiset pyörätiet ja pyöräkaistajärjestelyt Lapinmäentien ja Huopalahdentien risteyksessä parantavat pyöräliikenteen sujuvuutta.

Hidaste- ja korokejärjestelyt vähentävät Lapinmäentien houkuttelevuutta läpiajoon, hidastavat autoilijoiden ajonopeuksia ja parantavat kadunylityskohtien turvallisuutta.

Vuorovaikutus

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalolla ja Munkkiniemen kirjastossa 5.5.–4.6.2015. Luonnoksesta keskusteltiin asukkaiden kanssa 12.5.2015 Munkkivuoren ostoskeskuksessa.

Kaavan vuorovaikutuksen yhteydessä esiteltiin mahdollisuus Lapinmäentie 1 tonttiliittymän yhteydessä olevan alikulun poistamisesta. Itse liikennesuunnitelmaa ei erikseen vuorovaikutettu, koska saman sisältöinen suunnitelma esiteltiin Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän liikennesuunnittelijoille, Suomen Kuljetus ja Logistiikka ry:n edustajille



08.12.2015

Lsp/2

sekä alueen asukasyhdistyksille (Pro Haaga ry ja Munkinseutu ry) vuonna 2011.

Kustannukset (alv. 0%)

Kadun rakentamiskustannukset ovat arviolta 2,5 M€. Tästä summasta 1,3 M€ on kaavasta aiheutuvia kustannuksia, joiden jaosta hankkeen ja kaupungin välillä sovitaan erillisissä neuvotteluissa.

Jatkotoimenpiteet

Alustavan liikennesuunnitelman perusteella laaditaan asemakaavan muistutusten ja lausuntojen jälkeen tarkennettu liikennesuunnitelma.

Rakennusvirasto laatii alueesta muuttuvilta osin katusuunnitelman. Katusuunnitelman rakentamisen aikataulu sovitetaan Lapinmäentie 1 rakentamishankkeen toteutumiseen.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6525-1

Oheismateriaali

- 1 Piirustus 6006-1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen



§ 385

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Länsi-Pasilan Pöllölaakson alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12374)

HEL 2014-013326 T 10 03 03

Ksv 4886_1, Ilmalankatu 2, Radiokatu 26 ja Kuuluttajankatu 8

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) korttelin 17051 tonttien 6, 8 ja 10 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12374 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

Anna-Maija Sohn, arkkitehti, puhelin: 310 37448
anna-maija.sohn(a)hel.fi
Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326
dan.mollgren(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127



08.12.2015

Akp/3

harri.verkamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12374 kartta, päivätty 8.12.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12374 selostus, päivätty 8.12.2015, päivitetty Kslk:n 8.12.2015 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 8.12.2015
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015 ja keskustelutilaisuuden 23.3.2015 muistio
- 9 Mieliopidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Mieliopidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mieliopiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

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

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos luo edellytykset rakentaa asuinkerrostaloja noin tuhannelle asukkaalle Ilmalaan. Kaavamutoksella 38 900 k-m² toimitalarakennusten korttelialue poistuu. Suunnitelmassa asuinkerrostalot



reunustavat suurkorttelia, jonka kansipiha on nostettu pysäköintilaitoksen päälle. Ilmalankadun ja Radiokadun kulmassa on 16-kerroksinen asuintorni, jonka kivijalassa on myymälätilaa. Radiokadun varressa luodaan edellytykset rakentaa erityisasumisen korttelialue, joka voi olla esimerkiksi opiskelija-asuntoja tai palveluasumista. Asemakaavan muutosalueen lounaiskulmasta liitetään maa-alue Keskuspuistoon, jonne johdetaan julkinen jalankulkuyhteys Ilmalankadulta.

Esittelijän perustelut

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

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

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Ilmalassa, Länsi-Pasilan pohjoisosassa. Alue rajoittuu pohjoisessa Ilmalankatuun, idässä Radiokatuun, etelässä pääasiassa Kuuluttajankatuun. Pieni osa etelässä rajautuu Keskuspuistoon. Lännessä suunnittelualue rajautuu rakennettuihin asuntontteihin, joiden osoitteet ovat Ilmalankatu 6 / Kuuluttajankatu 4 sekä Ilmalankatu 4 / Kuuluttajankatu 6. Pohjoispuolella sijaitsevat Ilmalan vesilinnat, etelässä ja lännessä Keskuspuisto.

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta (asuminen/toimitila). Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Uudessa yleiskaavassa (Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava, kaupunkisuunnittelulautakunta käsitellyt 10.11.2015) alueella on merkintä kantakaupunki C2: keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11354 (tullut voimaan 13.1.2006). Kaavan mukaan alue on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) sekä katualuetta. Rakennusoikeus voimassaolevassa asemakaavassa on 38 900 k-m² toimitilakerrosalaa sekä 4 000 k-m² asuinkerrosalaa.

Alueen yleiskuvaus ja maanomistus



Muutosalueen voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut. Asemakaavan muutosalueella on tällä hetkellä mediayhtiö MTV Oy:n käytössä olevia toimitiloja, jotka on rakennettu useassa vaiheessa vuosien 1967–1983 välillä. Tontin omistaa NV Property Fund 1 Ky -niminen yhtiö, jota hallinnoi NV Kiinteistösijoitus Oy.

Lähiympäristön rakennuskanta on rakennettu 2000-luvulla. Suuret vesilinnat Ilmalankadun pohjoispuolella ovat kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita, asemakaavalla suojeltuja rakennuksia.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee linnuntietä alle 400 metrin päässä Ilmalan asemasta. Ympäröivät kadut Radiokatu ja Ilmalankatu ovat alueellisia kokoojakatuja.

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kallio on alueella monin paikoin maanpinnassa paljastuneena tai hyvin lähellä maanpintaa. Nykyiset rakennukset sijoittuvat pääosin laaksopainanteeseen kallioiden väliin. Painanne on täytetty sekalaisilla maa-aineksilla.

Alueella ei ole pohjaveden havaintopisteitä.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Alueen kerrosala 43 100 k-m² jakautuu toiminnoittain seuraavasti:

- asumista n. 41 600 k-m²
- myymälää, työhuonetilaa ja monikäyttötilaa n. 1 500 k-m².

Alueen nykyinen rakennuskanta puretaan.

Uudet asuin kerrostalojen korttelialueet sijoittuvat Ilmalankadun varteen, Kuuluttajankadun varteen sekä lähelle Keskuspuiston reunaa. Kyseessä on yhtenäisen pihan ympärille muodostuva suurkortteli.

Ilmalankadun varren kerrostalot ovat pääosin kahdeksankerroksisia, lisäksi niiden päällä on kerrosta korkeampia ulokkeita. Kuuluttajankadun varren talot ovat kuusikerroksisia. Radiokadun ja Ilmalankadun kulmassa on 16-kerroksinen torni. Keskuspuistoon viettävän rinteen asuinrakennukset ovat Ilmalankadun päässä seitsemänkerroksisia ja Keskuspuiston päässä kuusikerroksisia.

Erityisasumisen korttelialue sijoittuu Radiokadun varteen. Erityisasumisen korttelialueella voi olla esimerkiksi opiskelija-asuntoja tai palveluasumista ja katutasossa liike- ja palvelutilaa. Erityisasumisen korttelialueen räystäslinja nousee parin kerroksen verran kohti tornia.



Kuuluttajankadun puolelle katutasoon tulee rakentaa työhuone-, studio- tai liiketiloja, jotka voidaan yhdistää asuinhuoneistoon. Näillä tiloilla on omat sisäänkäynnit Kuuluttajankadulta.

Suurkorttelin keskelle jäävä yhteispiha on pääosin maanvaraista pihaluettua, jolle tulee istuttaa suuria puita. Pihakannen alle rakennetaan korttelia palvelevat autopaikat.

Asemakaavan muutos tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon.

Julkinen jalankulkuyhteys (jk2 ja jk3) johdetaan Ilmalankadulta korttelin läpi Keskuspuistoon.

Ilmalankadun ja Radiokadun kulman tornissa maantasokerrokseen tulee sijoittaa myymälätilaa.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kaavan toteuttaminen muuttaa yhdyskuntarakennetta jonkin verran asumispainotteisemmaksi. Työntekijöiden määrä alueella vähenee hieman. Alueella on tästä asemakaavan muutoksesta huolimatta toimitilaksi kaavoitettua kerrosalaa runsaasti Ilmalantorin ympäristössä sekä Televisiokadun varressa.

Radiokatuun ja Ilmalankatuun kiinni rakennettavat kerrostalot muodostavat perinteistä katutilaa aiemman, kuopassa sijaitsevan pysäköintikentän sijaan. Ympäristöstä muodostuu aiempaa laadukkaampaa yleisillä jalankulkualueilla sekä yhteispihalla, kulkuyhteydet Keskuspuistoon paranevat.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston ja katuverkon käyttöä.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa Kuuluttajakadulle tehtävistä muutoksista arviolta 200 000 euroa sekä Ilmalankadun kulmassa tehtävästä kaukolämpöjohdon siirrosta arviolta 70 000 euroa. Maanomistajan saamasta kaavamuutoksen aiheuttamasta arvonnoususta maksetaan kaupungille korvausta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tonttien 17051/6, 8 ja 10 omistaja on 4.11.2014 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että korttelialueen pääkäyttötarkoitus olisi asuminen.



Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (päiväty 24.2.2015), jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 24.2.2015).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin kaavakävelyllä ja keskustelutilaisuudessa 18.3.2015. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä myös Pasilan kirjastossa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin rakennusviraston, kiinteistöviraston, Helsingin seudun ympäristöpalvelu -kuntayhtymän (HSY) ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat olemassa olevan katuverkoston ja vesihuoltoverkoston hyödyntämiseen, bussipysäkkien ja pysäköinnin mitoittamiseen sekä päiväkodin sijoittamiseen.

Viranomaisten ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kolme mielipidettä, jotka koskivat rakennusten välistä etäisyyttä, olemassa olevista sekä tulevista asunnoista avautuvia näkymiä, pysäköintiä sekä rakentamisen aikaisia ympäristöhäiriöitä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Saapuneet mielipidekirjeet (3 kpl) ovat liitteenä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että MTV:n toimistorakennuksen tilalle kaavoitettu rakennus on edeltäjänsä etäämpänä naapurista. Lisäksi pysäköinti on ratkaistu pihakannen alla, mikä parantaa korttelin korkeusasemaa ja näkymiä.

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.



08.12.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, rakennuslautakunnan/rakennusvalvontaviraston, Helsingin kaupungin Liikennelaitos -liikelaite (HKL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) sekä 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

Anna-Maija Sohn, arkkitehti, puhelin: 310 37448
anna-maija.sohn(a)hel.fi
Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326
dan.mollgren(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12374 kartta, päivätty 8.12.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12374 selostus, päivätty 8.12.2015
- 5 Havainnekuva 8.12.2015
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015 ja keskustelutilaisuuden 23.3.2015 muistio
- 9 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Mielipidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedok-



08.12.2015

Akp/3

sianto

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedok-
sianto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Ne mielipiteensä esittäneet, jot-
ka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 6

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 16.3.2015

HEL 2014-013326 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1195-00/15, Pöllölaakso, 30.3.2015 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Ilmalassa Länsi-Pasilan pohjoisosassa. Alue rajoittuu pohjoisessa Ilmalankatuun, idässä Radiokatuun, etelässä pääasiassa Kuuluttajankatuun. Pieni osa etelässä rajautuu Keskuspuistoon. Lännessä suunnittelualue rajautuu rakennetuille asuntotonteille. Suunnittelualueella toimii tällä hetkellä MTV3.

Nykyiset toimitilarakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja 600–900 asukkaalle. Kaavatyön aikana selvitetään, voidaan-ko toimitilarakentamista sijoittaa Radiokadun varteen. Alueen asukasmäärän lisääntyessä päiväkodin sijoittumista alueelle tutkitaan. Rakentamista ei tulla ulottamaan Keskuspuiston alueelle.



08.12.2015

Akp/3

Suunnittelun lähtökohtana tulee olla muutosalueen tukeutuminen nykyiseen olemassa olevaan ja kattavaan katuverkostoon, jota on myös viime aikoina rakennettu ja uudistettu.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lisätietojen antajat toimivat rakennusviraston edustajina tässä hankkeessa.

Lisätiedot

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



08.12.2015

Lsp/3

§ 386

Kuuluttajankadun alustava liikennesuunnitelma

HEL 2015-012962 T 08 00 00

Hankenro 4886_2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6527-3 mukaisen Kuuluttajankadun alustavan liikennesuunnitelman.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6527-3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kuuluttajankadun alustava liikennesuunnitelma liittyy lautakunnassa käsiteltävään Länsi-Pasilan Pöllölaakson asemakaavan muutosehdotukseen (piirustus 12374). Alustavassa suunnitelmassa piirustus (6527-3) on esitetty asemakaavan mukaiset liikennejärjestelyt Kuuluttajankadulle.



08.12.2015

Lsp/3

Esittelijän perustelut

Suunnitelma

Liikennesuunnitteluosastolla on laadittu Kuuluttajankadun alustava liikennesuunnitelma (piirustus 6527-3). Suunnitelmassa Kuuluttajankadun pohjoisreunaa muutetaan nykyisestä vastaamaan kaavamuutosta. Kadun pohjoisreunaan osoitetaan pysäköintiä sekä katupuita. Lisäksi pohjoisreunalle tulee uusi jalkakäytävä.

Kustannukset

Liikennejärjestelyiden kustannukset sisältyvät uuden alueenasemakaavan toteuttamisesta aiheutuviin kokonaiskustannuksiin. Asemakaavaselostuksessa Kuuluttajankadun rakentamisesta aiheutuviksi kustannuksiksi on arvioitu n. 200 000 euroa (alv 0 %).

Jatkotoimenpiteet

Alustavan liikennesuunnitelman perusteella laaditaan asemakaavan muistutusten ja lausuntojen jälkeen tarkennettu liikennesuunnitelma.

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

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6527-3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Liite 2



08.12.2015

Lsp/3

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen



08.12.2015

Akp/4

§ 387

Malmin lentokentän alueen kaavarunko

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Ksv 4844_1, karttaruudut 681501-03, 682501-03, 683501-03

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä 1.12.2015 päivätyn Malmin lentokentän alueen kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavarungosta tarvittavat lausunnot
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja saatuihin kannanottoihin.

Käsittely

Palautusehdotus:

Tom Packalén: Palautusesitys:

Kaupunkisuunnittelulautakunta palauttaa asian valmisteluun selvittääkseen vaihtoehdon, jossa lentokenttää käyttävien koneiden melurajoituksia kiristämällä lentomelualuetta voidaan merkittävästi pienentää ja lentokenttä säilyttää yksikiitorataisena. Samalla selvitetään mahdollisuus toteuttaa alueen muu täydennysrakentaminen merkittävästi nykyistä suuremmalla tonttitehokkuudella, jotta tuleva poikittaisraideyhteys pystytään hyödyntämään täysimääräisesti.

Palautusehdotus raukesi kannattamattomana.

Tom Packalén: Eriävä mielipide:

Asiaa valmistelleet virkamiehet ovat esittäneet, ettei Malmin lentoasemaa voitaisi säilyttää yksikiitorataisena (18/36) siten, että kiitotie 09/27 poistuisi ja lentoaseman länsi- ja itäpuoli rakennettaisiin tehokkaasti, lentomeluun vedoten. Kunnollisia melumittauksia ei kuitenkaan ole tehty ainakaan 2000-luvulla ja edellinen mittaustulos osoitti, ettei Malmin lentokentän toiminta häiritse merkittävästi asukkaita. Ympäristökeskuksen vuosina 2007-2008 tekemässä asukaskyselyssä alueen asukkaat pitivät Malmin lentoasemaa hiljaisena alueena. Alueen taustamelusta merkittävä osa tulee jo nyt Lahdenväylästä ja tämä häiritsee asukkaita.



Lentomelusta merkittävää on lähinnä Helsinki-Vantaalle laskeutuvista isommista koneista aiheutuva ajoittainen meluhaitta.

Uusi selvitys olisi tarpeen, koska ilmailuteknologia on kehittynyt merkittävästi ja uudet pienkoneet ovat todella hiljaisia esimerkiksi 30 vuotta vanhaan kalustoon verrattuna. Kun korvaavaa paikkaa harrastusilmailulle ja lentokoulutukselle ei ole pääkaupunkiseudulla osoitettavissa, päätösten tekeminen huolellisen valmistelun pohjalta ajantasaiseen tietoon perustuen on erityisen tärkeää. Lentomelua pystytään vähentämään nykyisestä asettamalla rajoituksia kentällä käytettävälle kalustolle sekä vuorokaudenajoille, joilla kentältä operoidaan. Esimerkkinä onnistuneesti toteutetusta kaupunkikentästä, jossa sovelletaan tiukkoja melurajoituksia, on esimerkiksi London City Airport.

Ilmailutoiminta ja asuminen voidaan sovittaa yhteen, jos vain poliittista tahtoa löytyy. Tässä tapauksessa mahdollisuutta toimintojen yhteensovittamiseen sekä ilmailukoulutuksen ja –harrastuksen tulevaisuuden pääkaupunkiseudulla turvaamista ei edes haluttu selvittää. Kevytilmailun alasajo pääkaupunkiseudulla on valitettava päätös, joka ei perustu välttämättömyyteen eikä päätöstä tehty asianmukaiseen tai ajantasaiseen tietoon perustuen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

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

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795

valtteri.heinonen(a)hel.fi

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257

jouni.heinanan(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

Anna Pätynen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37110

anna.patynen(a)hel.fi

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

peik.salonen(a)hel.fi

Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334

crista.toivola(a)hel.fi

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37193

topi.vuorio(a)hel.fi

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



08.12.2015

Akp/4

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malmin lentokentän alueen kaavarunko, päivätty 1.12.2015
- 4 Malmin lentokentän alueen kaavarungon selostus, päivätty 1.12.2015
- 5 Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva, korttelit sekä virkistys- ja viheralueet
- 6 Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva, kaupunkirakenne
- 7 Vuorovaikutusraportti 1.12.2015 liitteineen
- 8 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö, 1.12.2015
- 11 Malmin lentokentän ja sitä ympäröivien alueiden pesimälinnustoselvitys 2015
- 12 Malmin työhuone, työpajatulosten yhteenveto 21.9.2015
- 13 Malmin lentokenttäalueen hule- ja pohjavesiselvitys 2015
- 14 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Malmin lentokentän alueelle on laadittu kaavarunko, joka tulee toimimaan suunnitteluohjeena alueen asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Kaavarungossa esitetään alueen jatkosuunnittelun keskeisimmät tavoitteet, alueen korttelirakenne ja rakentamismahdollisuudet, lähikeskustan sijoittuminen, liikenneverkko, palveluiden ja virkistysmahdollisuuksien sijoittuminen sekä alueen viherrakenne.

Alue suunnitellaan noin 25 000 asukkaalle, kerrosalataavoite on 1 200 000 k-m², josta 1 100 000 k-m² on asuinrakentamista ja 100 000 k-m² on toimitilarakentamista sekä palveluita.

Esittelijän perustelut



Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Koillis-Helsingissä 10,5 km linnuntietä Helsingin keskustasta koilliseen ja Malmin keskustasta 2 km itään. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,0 km² eli 300 ha.

Kaavarungon tarkoitus

Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi, ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Kaavarunko tulee toimimaan kaupunkisuunnitteluviraston suunnitteluohjeena Malmin lentokentän alueen asemakaavoille ja asemakaavojen muutoksille.

Helsingin uusi yleiskaavaehdotus (kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2015) tulee oikeusvaikutteisena yleiskaavana voimaan tulon jälkeen ohjaamaan asemakaavamutoksia. Ennen yleiskaavan lainvoimaisuutta Malmin alueen suunnittelua ohjaa oikeusvaikutteisena ylemmän asteisena kaavana maakuntakaava. Kaavarungon merkitys säilyy ohjeellisena yleiskaavaa tarkempana maankäyttösuunnitelmana.

Kaavarungossa esitetään yleispiirteisään alueen kortteli- ja viherrakenne, liikenneratkaisut sekä palveluiden ja virkistysmahdollisuuksien järjestäminen. Alueen asemakaavoitus on tarkoitus toteuttaa vaiheittain siten, että alueen ensimmäisten osien rakentaminen voisi alkaa noin vuonna 2020. Koko alueen toteuttamisen arvioidaan kestävän noin 25–30 vuotta.

Kaavarungon sisältö

Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan koko koillista Helsinkiä yhdistävä ja aluetta vahvistava kaupunkirakenteen nivel, jonka ensisijainen kaupunkirakenteellinen tavoite on liittää Malmin lentokentän alue tiiviisti ympäröiviin alueisiin - Malmin keskustaan, Jakomäkeen, Tattarisuohon, Kivikon ulkoilupuistoon ja edelleen Viikki-Kivikon vihersormeen, Kontulaan, Viikkiin, Pukinmäkeen, Tapanilaan ja Puistolaan.

Uusi kaupunkirakenne jaetaan 7-10 osa-alueeseen, joista jokainen suunnitellaan erikseen. Kullekin osa-alueelle luodaan sen suunnitteluajankohdalle ominainen kaupunkirakenteellinen teema.

Alue suunnitellaan noin 25 000 asukkaalle, kerrosalatavoite on 1 200 000 k-m², josta 1 100 000 k-m² on asuinrakentamista ja 100 000 k-m² on toimitilarakentamista sekä palveluita.

Alueen kokonaisrakenne perustuu ekologisesti ja toiminnallisesti kytkeytyvään puistoverkkoon, joka luo voimakkaan identiteetin alueelle. Puistoverkon osien suunnittelussa huomioidaan alueen vahvuustekijöi-



tä, kuten muistumia kiitoradoista, avoimet tilat ja pitkät näkymät. Puistoverkkoon kuuluu rakennettuja ja luonnonkaltaisessa tilassa olevia osia. Virkistysalueita suunnitellaan niin, että syntyy sekä laadukkaita virkistyspalveluja että uutta monimuotoista kaupunkiluontoa.

Puistoverkon osat yhdistyvät luonteviksi reiteiksi ja se mahdollistaa katuverkosta erotetun turvallisen jalankulku- ja pyöräilyreitistön rakentamisen alueelle. Alueelle suunnitellaan sujuvasti jatkuva ja kiertävä ulkoilureitti, jolla mahdollistetaan hiihtäminen. Malmin lentokentän alueen puistoverkosto yhdistetään Kivikon ulkoilupuistoon erillisellä sillalla Lahdenväylän yli. Puistoverkon välityksellä alue liittyy ympäröivään viheraluejärjestelmään ja osaksi ekologista verkostoa.

Lentoasemarakennus ja lentokonehalli sekä niiden välitön ympäristö suojellaan, lisäksi lähiympäristö suunnitellaan vanhaa kokonaisuutta kunnioittaen. Lentoaseman rakennuksiin liittyviä pitkiä näkymiä säilytetään osana uutta kaupunkirakennetta.

Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan monimuotoinen ja korkeatasoinen asuinalue, joka kohottaa myös ympäröivien asuinalueiden statusta. Asuinalueet suunnitellaan väestörakenteeltaan ja asumisvaihtoehtoiltaan monipuolisiksi AM-ohjelman periaatteiden mukaisesti.

Malmin lentokentän alueella varaudutaan noin 2 000 työpaikan sijoittumiselle alueelle. Varaudutaan kahden uuden koulun ja tarvittavien päiväkotien rakentamiseen. Alueelle laaditaan erillinen palveluverkkoselvitys. Tattarisuon etelä- ja pohjoispuolelle suunnitellaan pienteollisuus/toimitilatontteja korvaamaan lentokentän alueelta ja uuden rakenteen tieltä poistuvia tontteja.

Joukkoliikenneratkaistu perustuu uuden yleiskaavan mukaisen liikennejärjestelmän mukaisesti raitioliikenteeseen – poikittaiseen Raide-Jokeri 2 yhteyteen ja kantakaupungista Viikin kautta lentokentän alueen läpi pohjoiseen kulkevaan pikaraitiotiehen. Joukkoliikenteellä on merkittävin rooli tavoitteessa yhdistää koillisen Helsingin kaupunkirakennetta.

Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan uuden helsinkiläisen tiiviin ja kestävästä kaupunkirakenteen mallialue. Alueella varaudutaan paikalliseen uusiutuvaan energiantuotantoon.

Alueella hyödynnetään uusimpia teknisiä ratkaisuja osana tulevaisuuden kaupunkiympäristön rakentamista mm. pysäköintikustannusten alentamiseksi, jätteiden kokonaismäärän vähentämiseksi ja paikallisen energiantuotannon mahdollistamiseksi.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset



Alueen toteuttamisesta on alustavasti arvioituvan kaupungille kustannuksia noin 450 - 520 miljoonaa euroa, mistä suuri osa kohdistuu alueelliseen esirakentamiseen. Laskelmassa ei ole huomioitu rakennettavia siltoja tai raitiotieyhteyksiä. Tonttituloja alueelta on arvioitu kertyvän kaupungille 540 - 590 miljoonaa euroa. Laskelmat täsmentyvät jatko-suunnittelun yhteydessä.

Muita kaavarungon vaikutuksia on käsitelty kaavarungon selostuksessa kohdassa 7 Kaavarungon toteuttamisen vaikutukset. Vaikutusten arviointi täsmentyy vuoden 2016 aikana.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavarungon valmistelu on käynnistynyt Helsingin kaupungin aloitteesta. Suunnittelun käynnistymisestä tiedotettiin 12.8.2015.

Syksyn 2015 aikana järjestettiin neljä kaikille avointa tilaisuutta. Malmin infotilaisuudessa 20.8.2015 esiteltiin suunnittelun taustoja sekä päätöksenteko- ja sopimustilannetta. Malmin työhuone -suunnittelutyöpajoissa 1.9.2015 ja 3.9.2015 visioitiin Malmin lentokentän alueen tulevaisuutta. Työpajojen tulokset on koottu erilliseen Malmin työhuone -työpajareporttiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavarunkoluonnos ja muu valmisteluaineisto oli nähtävillä 21.9.–12.10.2015. Kaavarungon esittely- ja keskustelutilaisuus pidettiin 30.9.2015.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin kaupunginkanslian, kaupunginkirjaston, kaupunginmuseon, kiinteistöviraston geoteknisen osaston, kiinteistöviraston tilakeskuksen, kiinteistöviraston tonttiosaston, liikuntaviraston, nuorisoasiainkeskuksen, opetusviraston, pelastuslaitoksen, rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston, varhaiskasvatusviraston ja ympäristökeskuksen kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat mm. yritystoiminnan huomioimiseen, kirjastotoimintaan, suojeluarvoihin, maaperään, nykyiseen rakennuskantaan, palveluihin, viheralueisiin ja lumen vastaanottoon, ympäristön huomioimiseen, ympäristöhäiriöihin ja joukkoliikenteen järjestämiseen.

Viranomaisten esille tuomat asiat voidaan pääosin ottaa huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Kaupunginmuseon ja Museoviraston esittämää suojelutarvetta lentokentän alueella ei voida ottaa huomioon esite-



tyssä laajuudessaan, mutta suunnitelmaa pyritään muokkaamaan suojelun näkökulman paremmin huomioivaksi.

Viranomaisten kannanotot ovat liitteenä.

Malmin lentokentän alueen asemakaavoituksesta järjestettiin viranomaisneuvottelu 21.10.2015. Viranomaisneuvottelun muistio on kaavarungon selostuksen liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 64 mielipidettä, jotka koskivat kaavarunkoluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Saapuneet mielipidekirjeet ovat liitteenä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat kattavasti kaikille osa-alueille lentotoiminnan, yritystoiminnan, kulttuurihistorian, maaperän, viheralueiden ja luontokohteiden, kaavarungon sisällön, liikennetarkkaisuuden, kaavarungon valmistelun, rakentamisen vaikutusten, vaihtoehtoisten suunnitelmien, asukasmielipiteen, Helsingin maankäytön ja päätöksentekoprosessin alueilla.

Osa mielipiteistä on voitu ottaa kaavarungon valmistelussa huomioon ja osa voidaan ottaa huomioon tarkemman suunnittelun yhteydessä. Mielipiteitä lentoliikenteen jatkamiseksi ei voida ottaa huomioon valitun lähtökohdan johdosta.

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

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavarungosta asuntotuotantotoimikunnan/Att:n, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelayoksen (HKL) johtokunnan / Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelayoksen (HKL), kaupunginmuseon johtokunnan / kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, liikuntalautakunnan/liikuntaviraston, nuorisolautakunnan/nuorisoasiainkeskuksen, opetuslautakunnan/opetusviraston, pelastuslautakunnan, rakennuslautakunnan/rakennusvalvontaviraston, sosiaali- ja terveyslautakunnan / sosiaali- ja terveysviraston, yleisten töiden lautakunnan / rakennusviraston, ympäristölautakunnan/ympäristöviraston, varhaiskasvatuslautakunnan/varhaiskasvatusviraston lausunnot sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Saadut lausunnot ja niiden johtopäätökset tuodaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn syksyllä 2016.



Alueen asemakaavoitus aloitetaan vuoden 2016 aikana. Ensimmäisinä valmistellaan asemakaavan muutokset Fallkullan, lentokenttärakennusten ja Tattarisillan alueille.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(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
Anna Pätynen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37110
anna.patynen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334
crista.toivola(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malmin lentokentän alueen kaavarunko, päivätty 1.12.2015
- 4 Malmin lentokentän alueen kaavarungon selostus, päivätty 1.12.2015
- 5 Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva, korttelit sekä virkistys- ja viheralueet
- 6 Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva, kaupunkirakenne
- 7 Vuorovaikutusraportti 1.12.2015 liitteineen
- 8 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö, 1.12.2015
- 11 Malmin lentokentän ja sitä ympäröivien alueiden pesimälinnustoselvitys 2015
- 12 Malmin työhuone, työpajatulosten yhteenveto 21.9.2015
- 13 Malmin lentokenttäalueen hule- ja pohjavesiselvitys 2015
- 14 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.12.2015 § 368

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Ksv 4844_1, karttaruudut 681501-03, 682501-03, 683501-03

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

01.12.2015 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Nuutti Hyttinen: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

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

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795

valtteri.heinonen(a)hel.fi

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257

jouni.heinanen(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

Anna Pätynen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37110

anna.patynen(a)hel.fi

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

peik.salonen(a)hel.fi

Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334

crista.toivola(a)hel.fi

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



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

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 30.10.2015

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää opetustoimen kannanottoa Malmin lentokentän alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavarungosta.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan kaavarunkoa Malmin lentokentälle ja sitä ympäröiville lähialueille. Tavoitteena on, että alueesta tulee kaupunkirakenteeltaan monipuolinen koillisen Helsingin kaupunginosa palveluineen ja työpaikkoineen. Kerrostalojen lisäksi alueelle suunnitellaan pien- ja rivitaloja sekä muita asumisratkaisuja. Malmin lentokentän alue on tarkoitus liittää tiiviisti ympäröiviin Suurmetsäntien ja Tattarinharjuntien pohjoispuolisiin alueisiin sekä Fallkullan alueeseen, Malmin keskustaan, Tapanilaan, Kontulaan, Viikkiin ja Pukinmäkeen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 310 ha.

Alueen joukkoliikennematkaisu perustuu raitioliikenteen kahteen runkolinjaan. Näistä toinen on nopea raitiotieyhteys Helsingin keskustaan ja toinen nopea poikittainen yhteys Raide-Jokeri 2, joka yhdistää lentokenttäalueen aluksi vähintään Malmin asemalle ja Kontulaan/Vuosareen. Alue suunnitellaan noin 25 000:lle asukkaalle. Rakentamisen arvioidaan kestävän noin 25 vuotta ja alkavan noin vuonna 2020. Alueelle laaditaan erillinen palveluverkkoselvitys.

Opetustoimi toteaa, että alueelle suunniteltu asukasmäärä tuottaa noin 2900 oppilaspaikkaa luokka-asteilla 1-9. Osa oppilaista tulee olemaan ruotsinkielisiä, mikä lisää lähialueen ruotsinkielisen ala-asteen koulu-kiinteistön laajennusmahdollisuuden tai uuden koulutontin tarvetta alueelle. Suomenkielisen perusopetuksen osalta koulutonttien määrään, sijoitukseen ja mitoitukseen vaikuttaa ympäröivän kouluverkon käytettävissä olevat oppilaspaikat ja Hietakummun ala-asteen ja muiden lähialueiden koulu-kiinteistöjen laajennusmahdollisuudet. Myös lukion osalta tulee selvittää Medialukion laajennusmahdollisuus ja opiskelijamäärän kasvun vaikutus kaupungin lukioiden tilatarpeisiin. Lisäksi peruskoulujen osalta on otettava huomioon toimintojen edellyttämä pihalue ja lasten kouluun tuomisesta ja viemisestä aiheutuva päivittäinen saattoliikenne. Koulutilojen iltaja vapaa-ajankäyttö sekä tilojen yhteiskäyttö muiden hallintokuntien kanssa tarkoittaa, että koulutilat ja pihat ovat iltaisin ja viikonloppuisin asukkaiden käytössä. Lisäksi opetustoimi



08.12.2015

toivoo, että koulujen väestönsuojatilat sijoitettaisiin mahdollisiin alueellisiin yhteissuojiiin.

Alueelle on esitetty kaksi julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta olevaa tonttia koulun mahdolliseksi sijoituspaikaksi ja kaksi tonttia alueellista päiväkotia varten.

Kaavarunkoluonnoksen selostuksessa todetaan, että mikäli tulee tarve sijoittaa julkisia palveluita muualle, kuin niille osoitetuille alueille, se on kaavarungon puitteissa täysin mahdollista.

Kaavarunkoluonnoksen tavoitteet vastaavat opetusviraston tämänhetkisiä tarpeita edellä mainituin painotuksin. Koulujen mitoitusta ja rakentamisen ajoitusta tarkennetaan palveluverkkoselvityksessä ja alueen rakentumisen edetessä ottaen huomioon lähialueiden oppilasmäärän kehitys.

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
mauno.kempe(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 13.10.2015

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Malmin lentokentälle ja sitä ympäröiville alueille suunniteltava noin 25 000 asukkaan uusi kaupunginosa täydentää merkittäväällä tavalla tulevaisuudessa kaupungin tonttitarjontaa.

ATT pitää hyvänä, että alueelle suunnitellaan myös tehokasta kerrostalorakentamista, ja että kerrostaloalueilla lähtökohtaisena kerroslukuna on pidetty kuutta kerrosta.

Maaperän rakentamiskelpoisuus ja mahdolliset haitta-aineet tulisi tutkia jo kaavoitusvaiheessa erityisellä huolella, alueen historia huomioiden. Malmin alue voisi toimia pilottialueena pohjatutkimusten aikaistamisessa ja arvioida siitä saatavat hyödyt hankkeiden sujuvalle etenemiselle. Nykyisin tavanomainen kaavoituksen yhteydessä tehtävä pohjatutkimus on osoittautunut väliin riittämättömäksi ja pohjatutkimusten kattavuutta kaavoituksessa tulisi kehittää.

Alueelle suunnitellaan otettavaksi käyttöön taiteen prosenttiperiaatetta. ATT ehdottaa, että pohjatutkimuspilottihengessä prosenttiperiaatetta kehitetään Malmin alueella esimerkiksi niin, että kerrosneliometriä kohden rakennuttajilta kerätään kymmenen euron (sis alv) maksu, josta puolet ohjattaisiin kaavavaiheen nykyistä käytäntöä huomattavasti kat-



08.12.2015

tavampiin pohjatutkimuksiin ja puolet aluetaiteeseen. Hankkeille ennakoon määrättyissä kustannuksissa tulee huomioida, ettei kustannuksia saa tarpeettomasti korottaa, ettei etenkin ARA-hankkeiden toteuttaminen vaarantuisi.

Kaavavaiheen kattavammat pohjatutkimukset eivät poista rakennusvaiheessa tarvittavia lisäpohjatutkimuksia, mutta voisivat auttaa välttämään myöhempien vaiheiden viivytyksiä ja lisäkustannuksia aiheuttavia ”yllätyksiä” maaperässä. Malmin alueella pohjaolosuhteet tiedetään vaativiksi, pohjavesi on ylhäällä ja myös täyttöjä on tehty. Maaperäolosuhteiden kustannuksia kohottavat vaikutukset asuntorakentamiseen tulisi jo kaavavaiheessa minimoida.

Kaavarungossa mainitaan puurakentamisen edistäminen, mikä on positiivinen asia puurakentamisen kehittämiseksi, mutta sen ei tulisi pakottaa puun käyttöön esimerkiksi runkorakenteena. Sama asia koskee kattojen toteuttamista kategorisesti viherkattoina.

Tavoite pysäköintikustannusten alentamisesta eri keinoin on ATT:n mielestä kannatettava.

Lisätiedot

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

Kaupunginkirjasto 12.10.2015

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelee Malmin lentokentän alueen kaavarunkoa yhdessä kaupunkilaisten kanssa. Kaavarunko toimii alueen asemakaavoituksen lähtökohtana.

Kaupunginkirjastolla ei ole tilasuunnitelmia kaavoitetulle alueelle. Lähin aluetta palveleva kirjasto sijaitsee Malmitalossa. Nykyisellään Malmin kirjasto ei kykene palvelemaan asukasmäärältään kasvavaa aluetta. Asemakaavan toteutuessa kirjaston tiloja tulisi laajentaa Malmitalon sisäisin järjestelyin.

Lisätiedot

Saara Ihamäki, kirjastotoimen apulaisjohtaja, puhelin: 310 85503
saara.ihamaki(a)hel.fi

Rakennusvirasto 9.10.2015

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1219-00/15 sekä Malmin lentokentän alueen kaavarungosta 12.10.2015 mennessä.

Malmin lentokentälle ja sitä ympäröiville alueille suunnitellaan uutta kaupunginosaa noin 25 000 asukkaalle. Alueelle laaditaan kaavarunko, jossa määritellään hankkeen tavoitteet sekä merkittävimmät suunnittelun linjaukset, kuten kortteli- ja viherrakenne sekä liikennejärjestelyt. Kaavarunko toimii alueen asemakaavoituksen lähtökohtana.

Malmin lentokentän alueella on suuri vaikutus Longinojaan sekä rakentumisen aikana että alueen valmistuttua. Alueen suunnittelun ja rakentamisen aikana on panostettava siihen, että Longinojan vedenlaatu pysyy samana ja lopputilanteessa veden hydrologinen ja ekologinen laatu paranee nykyisestä.

Viherrakenteen suunnittelussa tärkeintä on riittävät tilavaraukset ja alueiden kytkeytyneisyys. Tällä pyritään turvaamaan viherverkoston toimivuus myös ekologisesta näkökulmasta sekä suunnittelualueen sisällä, että yhteyksissä suunnittelualueen ulkopuolelle. Longinojan ympäristöön pitäisi jättää vapaata, joka mahdollistaa Longinojan ympäristön kehittämisen myös tulevaisuudessa.

Alueen rakentuminen kestää pitkään, arvioiden mukaan noin 25 vuotta. Alueen toteutusjärjestystä suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota huulavesien johtamiseen ja ekologisten yhteyksien toimimiseen myös rakentamisen aikana.

Suunnittelualueen eteläpäädyssä sijaitsee Malmin lumen vastaanotto- paikka, joka palvelee koko Koillisen-Helsingin aluetta. Korvaava lumen vastaanotto- paikka tulee osoittaa tämän kaavarunkotyön yhteydessä ennen tarkempaa asemakaavasunnittelua. Korvaavan lumen vastaanotto- paikan tulee olla mitoitukseltaan riittävä vastaanottamaan nykytilanteen lisäksi myös suunnittelualueen lumet. Korvaava lumen vastaanotto- paikka tulee olla käyttövalmis ennen nykyisen paikan poistumista käytöstä.

Rakennusvirasto esittää, että kaavarunkotyön yhteydessä tai sen jälkeen käynnistetään kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennusviraston yhteinen viheralueiden yleissuunnittelu ja katualueiden periaatesuunnittelu tarkemman asemakaavoitustyön pohjaksi.

Lisätiedonantajat ovat yhteyshenkilöt kaavarunkotyössä ja jatkosuunnittelussa. Rakennusviraston muitakin asiantuntijoita on mahdollista hyödyntää jatkosuunnittelutyössä.



08.12.2015

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38955
petri.arponen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 8.10.2015

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Geotekniikan osalta jatkosuunnittelussa tarkastellaan mm. eri pohjanvahvistusmenetelmiä, joilla mahdollistetaan alueen yleistasausten nosto sekä arvioidaan nykyiselle liikennekoulutusalueelle sijoittuneen vanhan täyttöalueen rakennettavuutta. Lisäksi alueelle laaditaan alueellinen pohjaveden hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan rakentamisen vaikutukset myös alueen lähiympäristöön, erityisesti Tattarisuon orsiveiteen.

Lisätiedot

Markku Savolainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.10.2015

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.8.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Malmin lentokentän alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavarungosta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Malmin lentokentälle ja sitä ympäröiville alueille suunnitellaan uutta kaupunginosaa noin 25 000 asukkaalle. Tavoitteena on vahvistaa koko koillista Helsinkiä liittämällä Malmin lentokentän alue tiiviisti ympäröiviin alueisiin - Malmin keskustaan, Jakomäkeen, Tattarisuohon, Kivikon ulkoilupuistoon ja edelleen Viikki-Kivikon vihersormeen, Kontulaan, Viikkiin, Pukinmäkeen ja Tapanilaan. Kaavarunko toimii alueen asemakaavoituksen lähtökohtana.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) Malmin lentoasema kiitoratoineen on merkitty valtakunnallisesti merkittävänä kult-



tuuriympäristönä (RKY-2009). Fallkullan alue ja suunnittelualan pohjoispuoliset Aurinkomäen maisemapellot on merkitty Yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemakulttuurin kannalta merkittäviksi alueiksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään, että Malmin alueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksien parantaminen ja monipuolistaminen ovat tärkeitä suunnittelun tavoitteita. Viherrakennetta suunnitellaan huomioiden nykyiset virkistysverkot ja luontokohteet. Nykyistä, lentokenttää kiertävää ulkoilureittiä kehitetään yhtenäisenä kokonaisuutena. Uusia virkistysyhteyksiä on suunnitella esimerkiksi Fallkullan ja terminaalirakennuksen sekä lentokentän alueen ja Kivikon ulkoilupuiston välille.

Kaavarungon selostuksessa todetaan tavoitteena olevasta kaupunkikuvasta seuraavaa: ”Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan kaupunkikuvaltaan monimuotoinen ja vaihteleva 2020-luvun uusi kaupunginosa. Kaupunkikuvaa sitoo yhtenäinen, korkeatasoisesti toteutettu puistoverkosto sekä lentoasemarakennuksen, lentokonehallin ja muiden alueen historiaa esille tuovien elementtien korostaminen.”

Lähtökohdista kulttuuriympäristön näkökulmasta kerrotaan mm., että suunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen, sen kokonaisuus ja identiteetti, ja turvata tärkeimpien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen sovittaen niitä yhteen uuden maankäyttöratkaisun kanssa. Lentoaseman terminaalirakennus ja lentokonehalli suojellaan asemakaavalla ja Fallkullan tilan alue säilyy virkistys- ja opetuskäytössä.

Kaupunginmuseon lausunto:

Malmin lentokenttä:

Malmin lentokenttä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö (RKY 2009). Lentokenttä on myös listattu kansainvälisen World Monument Fundin uhanalaisten kulttuuriympäristöjen joukkoon. Lisäksi se on Europa Nostra Finlandin 2015 listaama Suomen uhanalaisin kulttuuriperintökohde.

Lentoasema valmistui toimintakuntoon joulukuussa 1936, avajaisia vietettiin 1938. Kentällä on merkittävä historia siviili-, sotilaskenttänä ja heti sodan jälkeen valvontakomission käyttöön ottamana kenttänä. Malmin merkitys kansainvälisenä lentoasemana väheni, kun yhä suurempien lentokoneiden edellyttämät kiitoradat valmistuivat Vantaalle Seutu- laan olympiavuonna 1952.



Kohdetta kuvataan mm. seuraavasti RKY-2009 luettelossa: ”Malmin lentoasema on pääkaupunkiseudun ensimmäinen siviililentoliikenteen maalentoasema, joka on yhdistänyt maamme kansainväliseen lentoliikenteeseen. Malmin lentoasema on rakennushallituksen toteuttamaa dynaamista ja funktionaalista rakentamista – kuin symbolina lentämisen ennakkoluulottomuudelle. Terminaali on kansainvälisestäkin arvioiden harvinaisen hyvin alkuperäisessä asussa ja käytössä säilynyt 1930-luvun lentoasemarakennus.

Malmin lentoasema on valittu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään valikoimaan suomalaisen modernismin merkkiteoksia 1920-luvun lopulta 1970-luvulle.”

Helsingin kaupunginmuseo, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo korostaa, että ainoa tapa varmistaa Malmin lentokenttään liittyvien arvojen säilyminen, olisi lentoasemakäytön jatkuminen. RKY-2009 rajausta pitää sisällään koko lentokentän alueen. Paikalle esitetty laajamittainen rakentaminen on eittämättä ristiriidassa tämän rajauksen kanssa. Kaavaratkaisussa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristöalueen merkitys maamme kehitysvaiheiden ja historian kuvastajana tulisi säilyä. Aluetta tulee kehittää sen ominaisuutensa ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo korostaa, että Malmin lentokentän kaavarungossa tulee ottaa huomioon lentokenttärakennusten lisäksi kiitoteiden merkitys osana merkittävää kulttuuriympäristöä. Asemakaavan rakennussuojelumääräysten lisäksi tulee kiitotiet merkitä säilytettäväksi muistumina kentän käytöstä. Niiden linjaukset tulee säilyttää avoimina ja ne tulee jättää vapaaksi rakentamisesta. Paras ratkaisu olisi lentokenttäalueen rakennuksien ja kiitoratojen säilyttäminen ymmärrettävänä kokonaisuutena huomioiden RKY-2009 aluerajaus esimerkiksi virkistys- ja viheralueena, siten että asuntorakentaminen sijoitettaisiin alueen reunoille.

Muut aluekokonaisuudet:

Fallkullan tila ympäristöineen on maisemallisesti, näkymiltään ja historialliselta arvoltaan merkittävä. Fallkullan alueella on säilynyt viitteitä kartanopuistosta tai puutarhasta. Päärakennukselle johdattaa puukujanne. Fallkullan maisemakokonaisuuteen kuuluvat Fallkullan kartanon rakennusten ja sen eteläpuolisella mäellä olevan maatalousrakennusryhmän lisäksi näitä ympäröivä peltoaukea ja Longinojan puronvarsi. Rakennusryhmät sijaitsevat kahdella metsäsaarekkeella.

Fallkullan tilaa tulee tarkastella rakennussuojelun ja maiseman vaalimisen näkökulmasta. Paikallishistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävän Fallkullan tilan säilyminen rakennuksineen ja pelto- ym. alueineen



on turvattava suojelumääräyksin. Alueen säilyminen houkuttelevana virkistysalueena edellyttää, että alue säilyy eikä sen luonne muutu.

Nallenmäki on iältään vaihteleva omakotialue, jossa on muutamia rivitaloja. Vanhimmat rakennukset ovat 1910-luvulta ja uusimmat 2000-luvun alusta. Nallenmäen rakennuksien suojelutavoitteita tulee arvioida yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Samoin Sunnuntaipalstojen omakotialueeseen mahdollisesti liittyviä suojelutavoitteita tulee arvioida yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt vielä luonnosasteella olevan selvityksen alueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Selvitystä tulee edistää siten, että sen perusteella voidaan laatia suojelutavoitteet. Myös rakenteet ja kiitoradat on otettava selvitykseen mukaan. Rakennuskannan arvotus tehdään yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon kanssa.

Linnoituslaitteet ja maantiet

Suunnittelualueen eteläosassa mäkialueilla on muinaismuistolain (295/1963) nojalla suojeltuja ensimmäisen maailmansodan linnoitusketjun tukikohta IX:n linnoituslaitteita. Linnoitteet ovat katkelmallisia, mutta oletettavasti rakenteita on säilynyt lisää täyttömäiden alla. Historiallinen maantie, Suuren Rantatien eteläinen haara, Helsingistä Viipuriin sijaitsee suunnittelualueen eteläosassa Tattarinharjunkujan linjalla. Jälkimmäisen itäosa on merkitty myös säilyneeksi ensimmäisen maailmansodan tykkitieksi. Suunnittelualueen pohjoisosan rajalla on vanhan maantien linja, Maamiehenpolku. Osa linnoitteista VP-alueilla ja osa AK-alueilla. Tiet ovat AK- ja A-alueilla.

AK-alueilla sijaitsevat linnoitteet ja tie tulevat todennäköisesti tuhoutumaan. Kiinteän muinaisjäännöksen kajoamismenettelyn mukaisesti kajoamisen salliminen ja ehdot on käsiteltävä kaavoitusneuvotteluissa Museoviraston kanssa.

Falkullassa ja Nallenmäellä suunnittelualueen eteläpuolella on kivikautisia esinelöytöjä.

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 21.9.2015

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1219–00/15 sekä kaavarungosta. Malmin lentokentälle ja sitä ympäröiville alueille suunnitellaan uutta kaupunginosaa noin 25 000 asukkaalle. Alueelle laaditaan kaavarunko, jossa määritellään hankkeen tavoitteet sekä merkittävimmät suunnittelun linjaukset, kuten kortteli- ja viherrakenne sekä liikennejärjestelyt. Kaavarunko toimii alueen asemakaavoituksen lähtökohtana.

Alueelle suunnitellaan kerrostaloja, pientaloja, rivitaloja ja muita asu-
misratkaisuja. 25 000 asukkaan kaupunginosaan suunnitellaan myös lähikeskustaa palveluineen ja työpaikkoineen sekä viheralueita ja puistoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan, että joukkoliikenne-
ratkaisuihin tutkitaan muun muassa pikaraitiotieyhteyksiä Helsingin
keskustan ja Jakomäen suuntiin sekä Malmin kautta kulkevaa poikittai-
syhteyttä Myyrmäen ja Vuosaaren väliillä. Merkittävä rakentaminen on
suunnitteilla sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palve-
lualueelle.

HKL:n kantana on, että alueen yleiskaavoitus tehdään siten, että liikene-
nyhteydet pohjautuvat raideliikenteeseen: Malmin rautatieasemaan
sekä poikittaiseen (Jokeri 2) että säteittäiseen pikaraitiotieyhteyteen.
Kaavan toteuttamisen yhteydessä pitää tehdä tarvittava tilavaraus näi-
den hankkeiden toteuttamisen mahdollistamiseksi. Lisäksi hankkeiden
toteutumista varten pitää valmistella ko. raitiotiejärjestelmien perusta-
mista varten tarvittavat päätökset. Pitkällä aikavälillä pikaraitiotien lin-
jausta voitaisiin hyödyntää mahdollisen metron jatkeen osana.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 19.08.2015 § 8

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Nimistötoimikunta keskusteli suunnittelun alueen tai -alueiden nimeämi-
sestä Malmin lentokentän osa-alueella ja lähialueilla suunnittelija Han-
na Iksen esittelyn pohjalta.

Malmin lentokentälle ja sitä ympäröiville alueille suunnitellaan asuina-
luetta noin 25 000 asukkaalle. Suunnittelun alueeseen kuuluu Malmin
lentokentän lisäksi alueita, jotka liittyvät oleellisesti uuden alueen suun-
nitteluun. Koko suunnittelun alueen pinta-ala on noin 310 hehtaaria.



08.12.2015

Akp/4

Nimistötoimikunta päätti alustavasti, että suunnittelualueelle ei luoda uutta nimeä, vaan jatkossakin voidaan puhua Malmin lentokentän alueesta. Sen sijaan pienemmistä aluekokonaisuuksista voidaan käyttää esimerkiksi näitä käytössä olevia tai jo käytöstä poistuneita nimiä: Tattariharju, Nallenmäki, Sunnuntaipalstat, Fallkulla ja Ukonniitty.

Nimistötoimikunta jatkaa asian käsittelyä myöhemmin syksyllä.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi



08.12.2015

Akp/5

§ 388

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Etelä-Haagan Kultareunan alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12370)

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Ksv 0653_1, Etelä-Haaga, karttaruutu 677493

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29062 tonttien 1, 2 ja 5, korttelien 29063, 29065-29067, korttelin 29068 tonttien 5 ja 6, korttelin 29069, korttelin 29071 tontin 1, korttelin 29073 tonttien 5-7, korttelin 29075 tontin 10 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12370 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 hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280



08.12.2015

Akp/5

taina.toivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12370 kartta, päivätty 8.12.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12370 selostus, päivätty 8.12.2015, päivitetty Kslk:n 8.12.2015 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 8.12.2015
- 6 Arkkitehdit ja rakennusvuodet -kartta
- 7 Tilastotiedot
- 8 Kustannukset
- 9 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015 ja keskustelutilaisuuden muistio 10.10.2013
- 10 Mieliopidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 11 Mieliopidekirjeet
- 12 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Liite 9

Ne mieliopiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Asemakaavan muutos mahdollistaa Haagan Kultareunan alueen arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön säilymisen ja suojelun. Suojelluissa asuinrakennuksissa toteutunutta kerrosalaa on noin 45 270 k-m².

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin 29069/10 asuinrakennusten korottaminen yhdestä kahteen kerroksella, sekä suojeltujen rakennusten ullakko- ja maantasokerroksen ottaminen osittain asumiskäyttöön. Lisärakennusoikeus tontilla 29069/10 on 850 k-m². Asumiskäyttöön muutettavaa ullakkotilaa (korkeus yli 1 600 mm) alueella on noin 1 600 k-m², maanpäällisten kellareiden asumiskäyttöön muutettavaksi soveltuvien tilojen laajuus määrittyy rakennushankkeiden toteutuessa.

Asemakaavan muutoksessa tontti 29068/5 (Lapinmäen päiväkotitoimitus) säilyy lähipalvelurakennusten korttelialueena. Tontin kerrosalaksi on merkitty 1 500 k-m², mikä mahdollistaa alueen tarpeisiin vastaavan, nykyistä suuremman päiväkodin rakentamisen tontille.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Maakuntakaavassa esitetyt seudullisesti tärkeät viheryhteydet on otettu valmistelussa huomioon.

Kaavoitustyö on käynnistetty yksityisten asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöosakeyhtiön kaavamuutoshakemuksesta sekä kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Asemakaavalla suojellaan Kultareunan kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja miljöö.

Asemakaava hyödyntää olemassa olevaa asuinrakennuskantaa sekä infrastruktuuria, ja mahdollistaa lisärakentamisen suojeltujen rakennusten ulkovaipan sisäpuolella sekä tontilla 29069/10 lisäkerroksin. Asemakaava mahdollistaa kivijalkaliikkeiden säilymisen sekä päiväkotitoiminnan jatkumisen alueella.

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Etelä-Haagan länsiosassa Vihdintien ja Huopalahdentien välisellä alueella. Alueeseen kuuluu asuinkeuhkotalo- ja rivitalotontteja Vanhan viertotien, Kangaspellontien, Ansaritien, Vihdintien, Ruusutarhantien ja Korppaantien varsilla, päiväkotitontti Kangaspellontien mutkassa sekä Kangaspellon puistoalue päiväkotitontin eteläpuolella.

Huopalahdentietä ja Vihdintietä yhdistävä Lapinmäentie kulkee alueen kautta. Kaava-alueeseen osittain sisältyvä Kangaspellon puistoalue liit-



tyy laajaan virkistys- ja puistoalueeseen (ns. Helsingin läntinen viher-sormi). Kaava-alueen lounaispuolella sijaitsee vakuutusyhtiö Pohjolan entinen pääkonttori.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoksen tärkeänä tavoitteena on ollut Kultareunan alueen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden suojelu. Alueella sijaitsevat rakennukset on rakennettu vuosina 1940–1970.

Valtaosan rakennuksista suunnitteli arkkitehti Eino Tuompo vakuutusosakeyhtiö Pohjolan työntekijöiden vuokra-asunnoiksi. Puhtaaksimuuratut punatiiliset julkisivut sekä kuparipellitetyt katot muodostavat koko aluetta yhdistävän aiheen. Kuparipellitetyksen käyttö katoissa ja yksityiskohdissa antoi alueelle sen nimen "Kultareuna". Rakennukset ovat säilyttäneet hyvin ominaispiirteensä ja alue on arvostettu.

Arkkitehti Tuompo suunnitteli osaan asuinrakennuksia katutasossa sijaitsevia liike- ja toimistotiloja. Liiketilat etenkin Vihdintien ja Vanhan viertotien varressa ovat tärkeitä alueenkaupunkimaisen luonteen ja lähipalvelujen kannalta ja ne elävöittävät katu ympäristöä. Kaava-alueelta löytyy mm. kukkakauppa, kirpputori, kampaamo, kahvila, kolme ravintolaa sekä eri alojen toimistoja. Kahdessa rakennuksessa liiketilat on peruskorjauksen yhteydessä muutettu asunnoiksi.

Kultareunan alue rajautuu suuriin liikenneväyliin, Vihdintiehen ja Huopalahdentiehen sekä vilkkaaseen Lapinmäentiehen, jotka aiheuttavat liikennemelua. Asukkaat kokevat etenkin Lapinmäentien läpiajoliikenteen melun häiritsevänä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa lukuun ottamatta neljää kerrostalotonttia, jotka ovat kaupungin omistuksessa ja vuokrattu yksityisille taloyhtiöille. Kadut ja puistoalueet omistaa Helsingin kaupunki.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutoksessa ei alueelle ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Alueelle syntyy lisää rakennusoikeutta asuin kerrostalojen ulakoille (noin 1 600 k-m²) ja maanpäällisiin kellarikerroksiin, tontilla 29069/10 lisäkerroksiin (850 k-m²). Pääosa olemassa olevista asuinrakennuksista on suojeltu merkinnöillä sr-2 ja sr-3. Suojelumääräykset edellyttävät rakennusten ulkoasun kaupunkikuvallisten, rakennustaiteellisten ja historiallisten arvojen ja ominaispiirteiden säilyttämistä. Rakennusten vesikaton ja ulkoseinien sisäpuolella voidaan tehdä muutoksia ottamalla esimerkiksi ullakko- ja varastotiloja asuinkäyttöön.



Kaavamääräykset edellyttävät keskeisten katujen varsilla sijaitsevien tilojen säilyttämistä liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- tai työtiläkäytöksi. Säilytettäviä liike- ja toimistotiloja on yhteensä noin 1500 k-m².

Aluekokonaisuuden kannalta tärkeitä piha-alueita koskevat niiden säilyttämistä, hoitamista ja uusimista edellyttävät kaavamääräykset.

Asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta ei suojeltujen rakennusten osalta ole merkitty kerrosalaneliömetrilukuna kaavakarttaan, vaan säilyvä rakennusvolyymi on ilmoitettu kerrosluvun ja rakennusten ulko-seiniä seurailevien rakennusalojen avulla. Kerrosluku määrittyy nykyisen laskentatavan mukaan, jossa kaikki maanpäälliset kerrokset (myös ns. maanpäällinen kellari) lasketaan kerrokseksi.

Lapinmäen päiväkodin tontti säilyy päiväkotikäytössä. Tontin rakennusoikeutta on nostettu 1 500 k-m²:iin, mikä mahdollistaa sekä olemassa olevan päiväkodin säilyttämisen ja laajentamisen, että korvaamisen uudella päiväkotirakennuksella.

Puistoalueet ja alueen liikenneverkko säilyvät nykyisellään. Tonttipysäköinti pihoiden ja autotalleissa säilyy ennallaan. Lisä- ja ullakkorakentamisen yhteydessä tulee tontilla toteuttaa vähintään lisärakentamisen edellyttämät autopaikat.

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä, eikä edellytä vesihuoltoverkon tai muun teknisen huollon verkoston lisärakentamista.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Asemakaavalla suojellaan Kultareunan kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja miljöö. Asemakaava suojelee myös 1960-luvun harvinaisen korttelipihan. Kaavamääräykset ja -merkinnät edellyttävät alueen arvokkaan jalopuulajiston ja kasvillisuussommitelmien sekä piha-alueiden säilyttämistä, hoitamista ja kunnostamista, jolloin nykytilanne paranee.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyistä suuremman päiväkotiyksikön sijoittumisen alueelle. Keskeisten katujen varsilla sijaitsevat liike- ja toimistotilat säilyvät liike-, myymälä-, ravintola-, toimisto- ja työtiläkäytöksi.

Alueelle sijoittuva lisärakennusoikeus (ullakkotilat, maanpäällisten kellareiden tilat sekä AK -tontin lisäkerrokset) edesauttaa toteutuessaan alueen palveluiden säilymistä ja kehittymistä.



Asemakaava hyödyntää olemassa olevaa teknistä infrastruktuuria: liikenneverkkoa sekä energia-, vesi- ja jätehuollon verkostoja. Asemakaava ei lisää merkittävästi liikennettä alueella.

Asemakaava edistää Kultareunan alueen vehreän miljöönsäilymistä. Asemakaava turvaa osaltaan viheralueverkoston säilyminen sellaisenaan, että se jatkossakin tarjoaa virkistysmahdollisuuksia sekä eri suuntiin suuntautuvia ulkoiluyhteyksiä.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö käynnistettiin alueen yksityisten asunto-osakeyhtiöiden ja kiinteistöosakeyhtiön kaavamutoshakemuksesta sekä kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta. Kultareunan alueen asemakaavan muutos viireilletulosta on ilmoitettu vuoden joulukuun 2007 kaavoituskatsauksessa, jossa se on nimellä Kangaspellon alue. Viireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 9.5.2008).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti. Suunnitelma oli nähtävänä 19.5.–6.6.2008 ja sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin asukastilaisuudessa 20.5.2008.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 30.9.–18.10.2013 kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, Etelä-Haagan kirjastossa ja viraston internetsivuilla. Asemakaavan muutosluonnoksesta pidettiin asukastilaisuus 10.10.2013. Tilaisuus järjestettiin suunnittelualueella, Päiväkoti Lapinmäen tiloissa.

Viranomaisyhteistyö ja esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin museon, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, varhaiskasvatusviraston, kiinteistöviraston ja kaupunginkanslian sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kannanotto kaupungin museolta.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 17 mielipidettä, joista 2 koski kaavoituskatsausta, 13 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 2 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi mielipiteitä on esitetty suullisesti asukastilaisuuksissa kaavan valmistelijoille. Mielipiteissä korostuivat seuraavat teemat:



- aluekokonaisuuden suojelun tärkeys
- lisä- ja täydennysrakentamisen vastustaminen
- Ansaritien katkaisun vastustaminen
- päiväkodin tarve alueella ja Lapinmäen päiväkodin purkamisen vastustaminen sekä
- Lapinmäentien häiritsevä läpiajoliikenne.

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

Kannanotot ja saapuneet mielipidekirjeet on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Jatkotoimenpiteet

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

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

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12370 kartta, päivätty 8.12.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12370 selostus, päivätty 8.12.2015
- 5 Havainnekuva, 8.12.2015
- 6 Arkkitehdit ja rakennusvuodet -kartta
- 7 Tilastotiedot
- 8 Kustannukset



08.12.2015

Akp/5

- 9 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015 ja keskustelutilaisuuden muistio
10.10.2013
10 Mieliidekirjeen lähettäneet -luettelo
11 Mieliidekirjeet
12 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mieliideensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.10.2013

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 19.9.2013

Kaupunginmuseo lausuu asemakaavan muutosluonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Suunnittelualueeseen kuuluu osa asuinkerrostalo- ja rivitalotonteista Etelä-Haagan nk. Kultareunan



alueella Hellemäenpolun, Vanhan viertotien, Ansaritien, Vihdintien, Kangaspellontien, Lapinmäentien, Ruusutarhantien ja Korppaantien varrella. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on suojella Kultareuna-alueen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas ja yhtenäinen kokonaisuus.

Kultareuna-alue sai alkunsa kun vakuutusyhtiö Pohjola osti entisen Wardin kauppapuutarhan maa-alueen vuokra-asuntoaluetta varten vuonna 1958. Lisäksi yhtiö hankki yksityisiltä ja kaupungilta muutamia tontteja rakentamiselle. Alueen asemakaavan laati arkkitehti Synnöve Schmidt. Kultareunan alue valmistui 1960-luvun puoliväliin mennessä. Pohjolan omistaman alueen rakennukset suunnitteli arkkitehti Eino Tuompo (1917–2012). Alueelle rakennettiin parikymmentä erikokoista lamelli-, piste- ja rivitaloa. Kerrostaloihin rakennettiin pääasiassa 1-3 huoneen asuntoja ja rivitalot varattiin suurille perheasunnoille. Alue esiteltiin heti valmistumisensa jälkeen Arkkitehti-lehdessä 10–11/1964. Artikkelin mukaan rakennusmateriaalit olivat mahdollisimman huoltovapaita, koska rakennukset olivat vuokrataloja. Rakennukset ovat tiilirunkoisia, niissä on puhtaaksimuuratut julkisivut ja kuparipellitetyt katot. Myös puuikkunat karmeineen ovat kuparipellitillä päällystetyt.

Koska alue rakennettiin kokonaisuutena, voitiin myös piha-alueet suunnitella yhtenäisiksi. Piha-alueet suunnitteli pääsääntöisesti arkkitehti Tuompo, mutta suunnitelman toteuttamiseen saatiin apua Wardin entiseltä ylipuutarhurilta A. Smoskyltä. Vanhan Viertotie 12–14 pihan suunnittelusta vastasi puutarha-arkkitehti Jussi Jännes.

Kultareunan alueella rakennukset ovat perusolemukseltaan hyvin samankaltaisia ja niiden arkkitehtuuri on selkeää. Aluetta on pidetty yhtenä ajankohtansa parhaimmista ja Tuompon päätyönä. 50 vuotta alueen valmistumisen jälkeen arvioiden rakennukset ovat säilyttäneet hyvin ominaispiirteensä ja alue on arvostettu. Asemakaavaluonnoksessa Kultareuna-alueen asuinkerrostalot on suojeltu sr-2-merkinnällä. Alueella on annettu suojelumerkintä myös muutamalle muulle asuinkerrostalolle, jotka eivät ole Tuompon suunnittelema, mutta joiden katsotaan kuitenkin kuuluvan aluekokonaisuuteen. Lisäksi yhdelle rakennukselle on annettu sr-2a-suojelumerkintä, koska vuonna 1940 valmistunut rakennus on peräisin Haagan kauppalan aikaiselta ajalta ja sillä katsotaan olevan erityisesti paikallishistoriallista arvoa.

Asemakaavalla suojellaan myös arvokkaat piha-alueet. Kaavaluonnoksessa on annettu alueellinen suojelumääräys AK/s useimmille tonteille, mutta erikseen vielä suojelumerkintä s-1 Vanha Viertotie 12–14:n pihalle, koska sillä on erityisiä puutarhataiteellisia arvoja. Kaupunginmuseo katsoo, että suojelumerkinnyt ja niiden määräysosat ovat asianmukaiset.



08.12.2015

Kaupunginmuseo on ollut mukana kaavatyössä, eikä museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 15.10.2013

HEL 2013-011673 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Haagan Kultareuna-alueen asemakaavan muutosluonnoksesta 18.10.2013 mennessä.

Suunnittelualueeseen kuuluu osa asuinkerrostalo- ja rivitalotonteista Hellemäenpolun, Vanhan viertotien, Ansaritien, Vihdintien, Kangaspelontien, Lapinmäentien, Ruusutarhantien ja Korppaantien varrella.

Kultareuna-alue käsittää 1950–70-luvuilla rakennetut asuinkorttelit, joista pääosa on rakennettu vuonna 1959 arkkitehti Eino Tuompon suunnittelemina alun perin vakuutusyhtiö Pohjolan henkilökunnan asunnoiksi. Kultareuna-alueen arvokkaat rakennukset ja ympäristöt suojellaan. Alueelle ei ole tarkoitus osoittaa lisärakentamista.

Asemakaavan muutosluonnoksessa leikkipuistoksi varattavaksi puiston osaksi (vk) merkityillä alueilla on nykyisin leikkipaikka. Luontevampi merkintä leikkipaikoille on leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le), sillä alueella ei ole leikkipuistotoimintaa.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitetyn lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

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



08.12.2015

Akp/6

§ 389

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Roihupellon kampuksen alueen (Tulppatie 3/Holkkitie 5) asemakaavan muutokseksi (nro 12364)

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Ksv 1021_6, Tulppatie 3, Holkkitie 5, karttaruudut 677502 ja 677503

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45190 tontin 10 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12364 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

Laura Viljakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(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 12364 kartta, päivätty 8.12.2015



4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12364 selostus, päivätty 8.12.2015
5	Havainnekuva, 26.10.2015 (Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy)
6	Viistokuva, 26.10.2015 (Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy)
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 8.12.2015 ja Jokerimessujen 19.5.2015 muistio
9	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
10	Mielipidekirje
11	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavassa muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan ammattiopiston kampustilojen rakentaminen noin kahta tuhatta tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten, sekä varaudutaan hankkeen vaiheistukseen ja mahdollisiin muutoksiin, sekä tontin lisärakentamiseen jatkossa.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Alue kuuluu joukkoliikenteen runkolinjan 550, eli suunnitellun pikaraitiotie Raide-Jokerin, vaikutuspiiriin.

Asemakaavan muutos on tehty Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskuksen hakemuksen johdosta ja kaavamutoksen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.



Asemakaavan muutos

Ammattiopiston tiloista on Helsingin kaupungin tilakeskuksen toimesta teetetty tarveselvitys ja viitesuunnitelma, joka on ollut asemakaavan muutoksen lähtökohtana.

Tontin rakennusoikeus kasvaa 6 550 k-m² (58 450 k-m²:stä 65 000 k-m²:iin) ja tonttitehokkuus kasvaa 1,0:sta 1,11:een. Tontilla varaudutaan logistiikka-alan opiskelijoiden ajoharjoittelualueen rakentamiseen. Tontilla tällä hetkellä sijaitsevat liikuntaviraston ja Staran toiminnot siirretään korvaaviin tiloihin muualle. Tontilla olevat vanhat rakennukset puretaan.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kaavan toteuttaminen tiivistää Roihupellon kaupunkirakennetta. Rakentaminen tukeutuu kaupungin strategian mukaisesti nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen.

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin.

Tontilla sijaitsevat yleiset vesihuollon verkostot tullaan hylkäämään ja uudet vesihuollon tonttijohdot rakennetaan yleisellä alueella olemassa olevista vesihuoltoverkostoista. Hulevesien hallinta tontilla paranee. Kaavan myötä tapahtuva täydennysrakentaminen olevien verkostojen alueella ja tiivistyvä kaupunkirakenne ovat yhdyskunta- ja energiataloudellisesti edullisia.

Asemakaavan toteuttajalle aiheutuu kustannuksia olemassa olevien rakennuksien purkamisesta ja uusien rakennuksien toteuttamisesta sekä pilaantuneen maaperän puhdistamisesta. Kaava-alueen maaperän pilaantuneisuuden kunnostuksen kustannuksien suuruus voidaan arvioida syksyllä 2015 tehtävien tutkimusten valmistuttua.

Holkkitien varren kaupunkikuva tontin kohdalla muuttuu tiiviimmäksi ja rakennetummaksi. Tontin sijainnista, ilmansuunnista ja topografiasta johtuen, tontille suunniteltu ympäristöä tehokkaampi rakentaminen on saatu sijoitettua niin, että kaupunkimaista katutilaa saadaan korostettua. Katutilan maisemallisia arvoja on turvattu puita koskevalla määräyksellä.

Asemakaavan muutos vahvistaa alueen sosiaalista rikkautta. Helsingin kaupungin strategiaohjelman tavoitteisiin kuuluu nuorten koulutuksen ja työllisyyden lisääminen. Kaava mahdollistaa lisätilaa Stadin aikuisopiston sekä tekniikka-, asennus- ja logistiikkatoimialojen kasvaviin tarpeisiin. Kaava mahdollistaa myös julkisten palvelujen sijoittumisen tontille.



Kaavaehdotus luo edellytykset turvallisen ja terveellisen ympäristön jatkosuunnittelulle.

Kaavan toteuttaminen tukee alueen kehitystä elinvoimaisena työpaikka-alueena. Iso kampus lisää ammattiopiston ja alueen vetovoimaa elinkeinoelämän toimijoiden parissa ja mahdollistaa näiden välisiä synergiaetuja.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitus on käynnistetty Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskuksen hakemuksen johdosta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 13.4.2015). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä 13.5.–5.6.2015 Herttoniemen kirjastossa, esittelytila Laiturilla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalossa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin Jokerimessuilla Viikin Ympäristötalolla 19.4.2015.

Viranomaisyhteistyö ja esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä viitesuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty Jokerimessuilla. Mielipidekirjeen vastine selviää vuorovaikutusraportista. Kaavamuutos on valmisteltu viranomaisten kannanottojen perusteella. Niiden huomioiminen kaavoituksessa selviää vuorovaikutusraportista.

Mielipidekirje, viranomaisten kannanotot sekä vuorovaikutusraportti ja Jokerimessujen 19.5.2015 muistio ovat liitteenä.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään rekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, liikuntalautakunnan/liikuntaviraston, opetuslautakunnan/opetusviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, pelastuslautakunnan, kaupunginkanslian, ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, Helsingin kaupungin Liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL), Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut / Vesihuollon (HSY), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Gasum Oy:n sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.



08.12.2015

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(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 12364 kartta, päivätty 8.12.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12364 selostus, päivätty 8.12.2015
- 5 Havainnekuva, 26.10.2015 (Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy)
- 6 Viistokuva, 26.10.2015 (Arkkitehtitoimisto A-konsultit Oy)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015 ja Jokerimessujen 19.5.2015 muistio
- 9 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Mielipidekirje
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola

Päätöshistoria



Kiinteistövirasto Tilakeskus 5.6.2015

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Ksv 4845_1

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää tilakeskuksen kannanottoa Stadin ammattiopiston kampuksen asemakaavan muutoksen osallistumis - ja arviointisuunnitelmasta 1205-00/15.

Tontti sijaitsee Roihupellossa (Vartiokylä) osoitteessa Tulppatie 3 / Holkkitie 5. Suunnittelualueeseen kuuluu myös katualueita.

Kaavasuunnittelu on tullut vireille kiinteistöviraston tilakeskuksen aloitteesta. Tilakeskus suunnittelee ja toteuttaa tontille opetuslautakunnassa 16.12.2014/§160 hyväksytyn ja 28.11.2014 päivätyn tarveselvityksen mukaiset Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksen tilat. Opetusvirasto sijoittaa kampukselle tarvitsemiaan lisätiloja ja keskittää samalla nyt hajallaan sijaitsevia yksiköitä.

Roihupellon kampukselle rakennetaan ammatillisen koulutuksen tarvitsemat tilat noin kahdelle tuhannelle tekniikka-, asennus- logistiikka ja laboratorioalan koulutuspaikalle. Roihupellon kampus on tarkoitus toteuttaa kolmessa eri vaiheessa.

Tilakeskus on vuokrannut tontilla olevat nykyiset tilat Staralle, liikuntavirastolle ja opetusvirastolle. Staran ja liikuntaviraston toiminnot siirretään korvaaviin tiloihin Vuosaareen. Logistiikka-alan koulutus siirtyy tontilla sijaitsevista nykyisistä tiloista ensimmäisessä toteutusvaiheessa valmistuviin uusiin tiloihin.

Tontilla olevat nykyiset rakennukset puretaan lukuun ottamatta tontin lounaiskulmassa, osoitteessa Tulppakuja 3 sijaitsevaa kolmekerroksista huolto- ja toimistorakennusta. Rakennus jää toistaiseksi nykyiseen käyttöön. Rakennuksen jatkokäyttö tulee arvioitavaksi myöhemmin ja on myös mahdollista, että se tullaan purkamaan ja korvaamaan joko toimitila-, opetus-, asuntola- tai muulla koko aluetta tukevaa toimintaa palvelevalla rakennuksella.

Tulevassa asemakaavassa tulee rakennusoikeus, rakentamisen ala ja tontin käyttötarkoitus määritellä siten, että kampusta voidaan kehittää monipuolisesti ja joustavasti ammatillisen koulutuksen muuttuviin tarpeisiin myös tulevaisuudessa. Tämä tulee huomioida rakennusoikeutta määriteltäessä ja sitä tuleekin kasvattaa nykyisestä.



Voimassa oleva asemakaava määrittelee rakennusten enimmäiskorkeudeksi 12 m. Suurin sallittu kerrosluku on kolme. Kampuksen tämänhetkinen viitesuunnitelma perustuu neljä- ja iv- konehuonekerrokset huomioiden viisikerroksisiin rakennusmassoihin ja yli neljän metrin kerroskorkeuteen.

Uudisrakennukset suunnitellaan mahdollisimman muuntojoustaviksi opetustoimen muuttuvia tarpeita varten. Kampukselle tuleva opetus edellyttää myös ulko-opetustiloja. Rakennusmassat sijoitetaan tontille kompakteina kokonaisuuksina niin, että korkeita halliopetustiloja tulee päällekkäin. Kaavamääräysten ei tule rajoittaa rakennusten enimmäiskorkeutta tai kerrosten lukumäärää epätarkoituksenmukaisella tavalla, kuitenkin kaupunkikuvalliset näkökohdat huomioiden.

Arto Hiltunen

tilakeskuksen päällikkö

Lisätiedot

Erja Erra, projektiarkkitehti, puhelin: 310 39997
erja.err(a)hel.fi

Rakennusvirasto 20.5.2015

HEL 2015-001091 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1205-00/15 ja kaavaluonnoksesta Vartiokylän, Roihupellon (45.ko) asemakaavan muutoksesta 5.6.2015 mennessä.

Tontti sijaitsee Roihupellossa (Vartiokylä) osoitteessa Tulppatie 3/Holkitie 5. Suunnittelualueeseen kuuluu myös katualueita.

Tontille suunnitellaan tiloja noin kahta tuhatta ammattiopiston tekniikan ja liikenteen alan koulutuspaikkaa varten. Uutta kerrosalaa tulee noin 32 000 m². Tontilla tällä hetkellä sijaitsevat liikuntaviraston ja Staran toiminnot siirretään korvaaviin tiloihin muualle. Tontilla olevat vanhat rakennukset puretaan.

Rakennusvirasto toteaa, että kaavoituksen yhteydessä on suunniteltava hulevesien hallinnan toimenpiteet kaava-alueella.



08.12.2015

Akp/6

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

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

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi



08.12.2015

Akp/7

§ 390

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Roihuvuoren lasitusliikkeen ja Stadin ammattiopiston tonttien asemakaavan muutokseksi (nro 12378)

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Ksv 1090_3, Roihuvuorentien ja Itäväylän risteysalueen kaakkoispuolella

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) korttelin 43223 tontin 1 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 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 tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 kartta, päivätty 8.12.2015



- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 selostus, päivätty 8.12.2015, päivitetty Kslk:n 8.12.2015 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 8.12.2015
- 6 Lasitusliikkeen viitesuunnitelmat (8.1.2015, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy)
- 7 Ammattioppilaitoksen mahdollisen laajennuksen Prinsessantie 2 viitesuunnitelmat (8.10. ja 19.10.2015, P&R Arkkitehdit Oy)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015 ja asukastilaisuuden muistio 8.12.2015
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilojen rakentamisen omalle tontilleen sekä oppilaitosrakennuksen suojelemisen ja laajentamisen omalla tontillaan. Toimitilatontilla kerrosalaa on 3500 k-m² ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus-, toimisto-, myymälä- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä varten. Tonttiin liitetään pieni osa eteläpuolista ammattioppilaitoksen tonttia. Katuyhteys toimitilatontille järjestetään Roihuvuorentieltä. Stadin ammattiopiston noin 17 000 k-m² laajuinen rakennus sekä tontin pihamateriaaleja ja -rakenteita suojellaan. Oppilaitosta varten on osoitettu noin 2000 k-m² kokoinen suojeltuun rakennukseen sopiva laajennusosa.

Esittelijän perustelut

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

Asemakaavan muutos on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos on tehty yhteistyössä lasitusliikkeen yrittäjän kanssa, joka on jättänyt kiinteistövirastolle hakemuksen alueen varaamiseksi yrityksen uusien tilojen suunnittelua varten.

Alue sijaitsee Roihuvuorentien ja Itäväylän katualueen risteyksen kaakkoispuolella.

Lähtökohdat

Maakuntakaavassa alue on taajatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta. Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta.



ta, jota kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistyksen käyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön. Alueella ovat voimassa olevat asemakaavat vuosilta 1955 ja 1975. Kaavojen mukaan alue on puistoa ja yleisten rakennusten korttelialuetta sekä vähäisesti voimansiirtoaluetta (VS). Yleisten rakennusten tontilla 43223/1 (Prinsessantie 2) on rakennusoikeutta 18 983 k-m² (e = 0.75), josta on toteutunut 16 984 k-m². Kaupunki omistaa alueen ja rakennukset.

Nykyään suunnittelualueella on 1970-luvulla rakennettu ammattiopiston rakennus piharakenteineen, jolla on todettu olevan monia arvoja. Itäväylän katualueen tuntumassa on puistoaluetta, jolla on suojaviheralueen luonteisena vähän käyttöarvoa. Alueen läheisyyteen sijoittuvat Herttoniemen yritysalue ja Roihupellon teollisuusalue. Alueen etelä- ja itäpuolella on Roihuvuoren kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä esikaupunkialue. Liikenneyhteydet ovat hyvät eri kulkumuodoilla. Lähin metroasema on Siilitie ja sen etäisyys kaava-alueelta on noin 1000 metriä. Ammattioppilaitoksessa on käynnistynyt useita vuosia kestävä peruskorjaus. Roihuvuoren yleisilme on vehreä ja sisäiset näkymät kulkuväylillä pitkiä.

Kaavoitettava alue rajoittuu vilkkaisiin liikenneväyliin. Alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Maaperä jakaantuu tiiviin kerroksen yläpuoliseen siltti- ja hiekka-alueeseen, siltti ja hiekkakerroksen yläpuoliseen täytemaa-alueeseen ja kallion yläpuoliseen täytemaa-alueeseen. Perustamisolosuhteet ovat hyvät. Osa kaava-alueesta on Itäväylän ja Roihuvuorentien melualueella ja moottoriajoneuvoliikenne heikentää ilmanlaatua kadun läheisyydessä.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytyksiä työpaikkojen ja palvelutason säilymiselle kaupunginosassa hyvien liikkumisyhteisyyksien läheisyydessä. Itäväylän katualueen varren tuntumassa pääosin nykyisellä viheralueella on toimitilarakennusten korttelialue (KTY). Tonttiin liitetään osa viereistä oppilaitoksen tonttia. Rakennusosalalle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, myymälä-, liike- ja varastorakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Kerrosalaa on 3500 k-m². Rakennuksen julkisivuista, korkeudesta ja kattomuodosta on annettu määräyksiä. Katuyhteys tontille on Roihuvuorentieltä. Pysäköinti on pihalla maantasossa. Asemakaavan muutosta varten Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen teki viitesuunnitelman (8.1.2015).

Nykyinen ammattioppilaitoksen tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jossa piha-alueilla on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita pintamateriaaleja ja rakenteita, joiden



ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää (YO/s). Rakennus suojellaan sr-2 määräyksellä, joka liittyy julkisivun osiin, massoitte- luun sekä eräisiin sisätiloihin. Lisäksi ammattioppilaitoksen nykyiselle noin 17 000 k-m² kokoiselle rakennukselle on määrätty länsipäätyyn mahdollista laajennusta varten rakennusala noin 2000 k-m². Laajen- nukselle on annettu muun muassa julkisivuja, kerroslukua ja korkeutta koskevia määräyksiä. Katuyhteys tontille on nykyisellä paikallaan Prin- sessantieltä. Mahdollisen laajennuksen jälkeen liittymä on Roihuvuo- rentieltä. Pysäköintipaikkojen sijaintia ei ole muutettu. Kannanoton pe- rusteella todettiin tarve ammattiopiston rakennuksen ja siihen liittyvien piharakenteiden suojelulle. Ehdotuksen valmistelua varten neuvottelu- jen jälkeen ammattioppilaitoksen mahdollisen laajennuksen viitesuunni- telman teki P&R Arkkitehdit Oy (8.10. ja 19.10.2015). Roihuvuorentien varten on annettu tontin osien määräys, joissa puustoa on hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo säilyy, jolla luodaan edellytyksiä säilyttää kadun varren vehmasta luonnetta.

Alue on rakentamistarkoituksiin sopivaa ja perustettavissa tukipaaluin tai kantavan laatan varaan, lopullinen perustamisratkaisu tulee tehdä tarkempien maaperätutkimusten perusteella. Alueella on olemassa ole- va teknisen huollon verkosto, asemakaavan toteuttaminen edellyttää tietoliikennekaapelin siirtämisen sekä tonttiliitoksen korvaavan yhtey- den toteuttamista tai Roihuvuorentiellä olevan hulevesiviemärin muu- toksen.

Melutarkastelut on tehty tavoitevuoden 2040 liikennemääräennusteilla. Suunnitellun rakennuksen julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat Itäväylän puoleisella enimmillään 75 dB, Roihuvuorentien puoleisella julkisivulla enimmillään 69...71 dB ja rakennuksen sisäpihan puoleisel- la julkisivulla enimmillään 57...60 dB. Itäväylän puoleiselle julkisivulle määrätään äänitasoerovaatimus, jotta varmistutaan melun ohjearovota- son 45 dB saavuttaminen toimistohuoneissa. Oppilaitoksella on perus- korjaukseen rakennuslupa, jossa meluhaittojen vaikutus on huomioitu.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Työpaikkojen, yritystoiminnan ja palvelujen säilyminen sekä edistämi- nen kaupunginosassa hyvien liikenneyhteyksien varressa ja julkisen lii- kenteen läheisyydessä on tarkoituksenmukaista maankäyttöä.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonalisäveroa seuraavasti:

- tietoliikennekaapelin siirrosta 10 000 euroa sekä
- hulevesijärjestelyjen muutoksista Roihuvuorentiellä ja ammattiopis- ton piha-alueella arviolta 200 000 euroa.



Toteutus

Oppilaitoksen peruskorjaus tarvitsee toimitilatontiksi kaavoitettua tonttinsa osaa työmaajärjestelyihin. Siten tontin osa voidaan saattaa rakentamiskelpoiseksi ja luovuttaa peruskorjauksen valmistuttua. Kiinteistöviraston tulee sopia tontinluovutuksen ja peruskorjauksen aikataulujen yhteensovittamisesta.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaavamuutos on tehty yhteistyössä lasitusliikkeen yrittäjän kanssa, joka on jättänyt kiinteistövirastolle hakemuksen alueen varaamiseksi yrityksen uusien tilojen suunnittelua varten.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto (päiväty 29.4.2015).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita sekä valmisteluaineistoa esiteltiin asukastilaisuudessa 19.5.2015 ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä myös Roihuvuoren kirjastossa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa: Helen Oy, Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), kaupungin museo, kiinteistöviraston tilakeskus, kiinteistöviraston tonttiosasto, opetusvirasto, pelastuslaitos, rakennusvirasto, ympäristökeskus, Stadin ammattiopisto ja Stadin aikuisopisto.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat lasitusliikkeen tonttiliittymän vaikutukseen bussiliikenteeseen, bussipysäkin tilavaraukseen mahdollisten pysäkin parantamistoimenpiteiden jälkeen, bussiliikenteen toimintaedellytysten turvaamiseen rakennusaikana, oppilaitoksen huomattavan rakennus- ja kulttuurihistorialliseen arvoon, oppilaitoksen laajentamiseen, oppilaitoksen peruskorjauksen työmaajärjestelyiden tilantarpeeseen tontilla, oppilaitostontin käyttämättömän rakennusoikeuden säilyttämiseen ja autopaikkavaatimuksiin.

Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymän (HSL) ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa. Ajouratapysäkillä jää edelleen tilaa katualueella ja kaavaehdotukseen katualuetta on levennetty verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Kaupungin museon kannan-



noton johdosta kaavaehdotuksessa on ammattiopiston rakennusta koskeva suojelumääräys sr-2 ja korttelialuetta koskeva määräys YO/s, jolla säilytetään ensisijaisesti pihan pintamateriaaleja, muotoja ja rakenteita. Alueen ympäristökuvaa ylläpidetään ja Roihuvuorentien varren vehreä luonne säilytetään puuistutusalueen määräyksellä. Tilakeskuksen ja opetusviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavan valmistelussa. Kiinteistöviraston tulee yhteen sovittaa ammattioppilaitoksen peruskorjauksen ja toimitilatontin luovutuksen aikataulut.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, opetuslautakunnan/opetusviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, rakennuslautakunnan/rakennusvalvontaviraston, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 kartta, päivätty 8.12.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 selostus, päivätty 8.12.2015
- 5 Havainnekuva, 8.12.2015
- 6 Lasitusliikkeen viitesuunnitelmat (8.1.2015, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy)
- 7 Ammattioppilaitoksen mahdollisen laajennuksen Prinsessantie 2 viitesuunnitelmat (8.10. ja 19.10.2015, P&R Arkkitehdit Oy)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015 ja asukastilaisuuden muistio 8.12.2015
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola

Päätöshistoria

Opetusvirasto 26.11.2015

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää opetustoimen kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1208-00/15, joka koskee Lasitusliikkeen tontin asemakaavamuutosta Roihuvuoressa. Uusi tontti sijaitsee osin viheralueella ja osin Stadin ammattiopiston Prinsessantien toimipaikan pohjoisosalla Roihuvuoventien päässä.

Lasitusliikkeen tontille esitetään kaavoitettavaksi tuotanto-, myymälä- ja toimistotiloja. Suunnittelualueeseen kuuluu nyt viheralueen lisäksi Stadin ammattiopiston tontti osoitteessa Prinsessantie 2. Esitetty kaavamuutos pienentää oppilaitoksen nykyisen tontin pohjoisosaa, joka on tällä hetkellä pääsääntöisesti metsikköä.

Opetusviraston ja tilakeskuksen tekemässä Helsingin kaupungin ammatillisen koulutuksen tilantarpeen esiselvityksessä (2012) Prinsessantien toimipaikka säilyy pysyvänä opetustilana. Toimipaikka sijaitsee noin kilometrin päässä tulevasta Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksesta Holkkitiellä.



Opetustoimi toteaa, että Stadin ammattiopiston Prinsessantien toimipaikassa on toukokuussa 2015 alkanut kolme vuotta kestävä mittava perusparannushanke, jota varten on tehty tarkka työmaasuunnitelma koulun toiminnan mahdollistamiseksi rakennustyön aikana. Nykyinen työmaaliikenne ja huoltoliikenne on ratkaistu kulkemaan Roihuvuorentieltä osin lasitusliikkeen tontin läpi. Perusparannettavien tilojen väistötiloiksi on Prinsessantien varteen siirretty viipalerakennuksia koulun tontille. Viipalerakennusten määrää tullaan lisäämään ja työmaajärjestelyjä muuttamaan kunkin rakennusvaiheen tarpeiden mukaan. Koulun toiminnalle välttämätön päivittäinen runsas huoltoliikenne, tarpeelliset pelastusreitit ja oppilasliikenteen turvallisuus tulee säilyä ja työmaaliikenne tulee olla sujuva kaikissa rakennusvaiheissa ja myös lasitusliikkeen rakennushankkeen aikana.

Lasitusliikkeen tontiksi esitetty osa toimii tällä hetkellä urakoitsijan työmaa-alueena.

Kaavamuutoksessa tulee lisäksi huomioida:

Mahdollisia tulevia tarpeita varten tulisi oppilaitoksen tontin nykyinen käyttämättä jäävä rakennusoikeus (n. 2000 kem2) säilyttää kaavamuutoksessa.

Nykyisessä vuodelta 1955 olevassa kaavassa ei ole autopaikkavaatimusta. Perusparannushankkeessa on oppilaitoksen rakennusluvassa autopaikkamääräksi esitetty 86, joista kaksi on liikuntaesteiselle mitoitettuja.

Sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet julkisen liikenteen pysäkeille ja tulevalle Roihupellon kampukselle tulee huomioida kaavaa laadittaessa.

Perusparannushankkeessa on oppilaitoksen ja lasitusliikkeen tontin rajalle suunniteltu toteutettavaksi kesäkeittiö. Keittiö on sijoitettu paikkaan, jossa aikaisemmin on sijainnut oppilashuollon siirrettävät viipalerakennukset vesi-, viemäri- ja sähköliittymineen. Keittiö siirtäminen sellaiseen uuteen sijaintiin, joka johtaisi ko. liittymien siirtoon aiheuttaa lisäkustannuksia, joita ei tule lisätä perusparannushankkeen maksettavaksi. Tämä tulee huomioida tontin rajan suunnittelussa.

Suunnittele mattoman läpikulun estämiseksi lasitusliikkeen tontilla ehdotetaan oppilaitoksen ja lasitusliikkeen tontin yhteiselle rajalle rakennettavaksi aita, joka olisi rasite lasitusliikkeen tontille.

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
mauno.kemppi(a)hel.fi



08.12.2015

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.6.2015

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 20.5.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Roihuvuoren lasitusliikkeen tontin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Stadin ammattioppilaitoksen rakennus (os. Prinsessantie 2), alun perin Roihuvuoren ammattikoulu, jonka ovat suunnitelleet arkkitehdit Timo ja Tuomo Suomalainen vuonna 1978. Rakennus on osa tunnettujen arkkitehtiensä tuotantoa, ja sen tunnuspiirteet ovat luonteenomaisia suunnittelijoidensa työlle.

Timo ja Tuomo Suomalaisten suunnitteleman ammattioppilaitoksen arkkitehtuuri rakentuu paikan lähtökohdista ja edustaa ympäristöön sovituvaa modernismia. Rakennus sijoittuu lehtomaiseen puistoympäristöön. Rakennuksen massoittelu on harkittua ja sen suhde ympäristöön on hienovarainen ja säestävä. Kaksi- ja kolmikerroksinen rakennus liittyy ympäristöön eritasoratkaisuna, jonka tunnuspiirteitä ovat sisäänkäyntien siltarakenteet. Kohteen ulkoasuun ja sisätiloihin kuuluu olennaisena piirteenä harkittu värityssuunnitelma. Alkuperäiset sisätilat on rakennettu korkeatasoisin materiaalein, ja interiörillä on arvoa rakennusaikansa moniarvoisen modernismin edustajina.

Timo ja Tuomo Suomalaisen arkkitehtuurin tuntemus on lisääntynyt 2000-luvun aikana, ja heidän asemansa suomalaisen modernismin eräinä kärkiniminä on vakiintunut. Kaupunginmuseon kannan mukaan nuorta rakennusperintöä edustava Stadin ammattioppilaitos omaa korkean rakennus- ja kulttuurihistoriallisen arvon, joka tulee jatkossa huomioida asemakaavan suojelumerkinnöin. Merkintä tulee kohdistaa rakennuksen ulkoasuun ja arvokkaihin sisätiloihin. Myös tuleva uudisrakentaminen tulee sovittaa ammattioppilaitoksen ja ympäristön tarjoamiin lähtökohtiin vaarantamatta ammattioppilaitoksen rakennustaiteellisia arvoja. Suojaistutuksen ammattioppilaitoksen ja uudisrakennuksen välillä ovat tärkeitä ympäristökuvan vaalimisen kannalta. Kaupunginmuseo haluaa olla mukana laatimassa Stadin ammattioppilaitoksen rakennuksen suojelutavoitteita ja -määräyksiä.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi



08.12.2015

Akp/7

Rakennusvirasto 20.5.2015

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Nykytilanne

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1208-00/15, (Roihuvuori, lasitusliikkeen tontti, asemakaavan muutos) 1.6.2015 mennessä.

Suunnittelualueeseen kuuluu osa viheraluetta ja Stadin ammattioppilaitoksen tontti Roihuvuorentien pohjoispään itäpuolella Itäväylän tuntumassa. Uusi tontti sijaitsee osoitteessa Prinsessantie 2 olevan ammattiopiston pohjoispuolella, osin nykyisellä viheralueella.

Alueen Itäväylän puoleinen osa on nykyään metsikköä, jolla on pääosin suojaviheralueen luonne. Alueen eteläosassa on ammattiopiston rakennuksia.

Suunnitelma

Yrityksen toimitiloja varten kaavoitetaan tontti. Suunnittelualueen ulkopuolelle jää jalankulku- ja pyöräilyreitit sekä voimansiirtolinjat, jotka säilyvät. Katuyhteys tontille järjestetään Roihuvuorentieltä.

Rakennusviraston kannanotto

Rakennusvirastolla ei ole esittää huomioita otsikossa mainittuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi



08.12.2015

Akp/8

§ 391

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Myllypuron (Tuulimylyntie 3) tontin 45127/2 asemakaavan muutokseksi (nro 12367)

HEL 2013-015663 T 10 03 03

Ksv 1821_5, Tuulimylyntie 3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45127 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12367 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

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(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 12367 kartta, päivätty 8.12.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12367 selostus, päivätty 8.12.2015, päivitetty Kslk:n 8.12.2015 päätöksen mukaiseksi



5	Viitesuunnitelma, 10.11.2015
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti 8.12.2015 ja keskustelutilaisuuden 19.8.2015 muistio
8	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
9	Mielipidekirjeet
10	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Liite 7

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin 45127/2 täydennysrakentamisen asuinkerrostalolla, jonka kerroslukumäärä on 6 + ullakkokerros. Uuden asuinrakennusoikeuden määrä on 4 800 k-m². Kaikki lisärakentamisen edellyttämät autopaikat ovat sijoitettavissa uuden ohjeellisen tontin pihalle ja uuden asuintalon pohjakerroksen autotalleihin. Nykyiset Asunto Oy Tuulimylyntie 3 autopaikat on sijoitettavissa verrattain pienin uudelleenjärjestelyin nykyiselle parkkipaikalle.

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.



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

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Rakennusoikeuden määrä on rakennusalojen perusteella laskettuna 9 520 k-m², josta on käytetty 9 404 k-m². Nykyinen tonttitehokkuus on $e = 0,66$.

Tontti on kaupungin omistuksessa ja pitkäaikaisvuokrattu.

Tontti sijaitsee 1960-luvulla kaavoitetulla ja rakennetulla Myllypuron kerrostaloalueella. Tontilla on kaksi vuonna 1965 valmistunutta 8-kerroksista asuinkerrostaloa. Kaavamuutoksen mukaisella uudisrakennuksen paikalla on pysäköintialue.

Nykyisen tontin kaakkoislaitaan muodostetaan uusi ohjeellinen tontti asuinkerrostaloa varten. Rakennuksen enimmäiskerroslukumäärä on 6. Ylimmän kerrostason yläpuolelle voi rakentaa kaikilta sivulta sisäänvedetyn ullakkokerroksen asukkaiden yhteistiloja ja talotekniikkaa varten. Rakennusoikeuden määrä on yhteensä 14 170 k-m² asuinkerrosalaa, josta 4 800 k-m² on uutta kerrosalaa lisärakentamista varten. Uuden tontin tonttitehokkuuslukema on $e = 1,54$ ja nykyisen tontin tehokkuuslukema on muutoksen jälkeen $e = 0,76$.

Kaikki lisärakentamisen edellyttämät autopaikat ovat sijoitettavissa uuden ohjeellisen tontin pihalle ja uuden asuintalon pohjakerroksen autotalleihin. Nykyiset Asunto Oy Tuulimylyntie 3 autopaikat ovat sijoitettavissa verrattain pienin uudelleenjärjestelyin nykyiselle parkkipaikalle.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille tonttia vuokraavan taloyhtiön hakemuksen johdosta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja havainneaineistoa (päiväty 27.7.2015).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin keskustelutilaisuudessa 19.8.2015.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun



ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Viranomaisten kannanotot on otettu huomioon kaavaehdotusta valmistellessa.

Viranomaisten kannanotot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä kuusi mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavan valmisteluaineistoa (viitesuunnitelman luonnos).

Saapuneet mielipidekirjeet (6 kpl) ovat liitteenä.

Valtaosa palautteesta koski Tuulimylyntien lähelle tulevan kerrostalorakentamisen korkeutta ja vaikutusta naapuruston olosuhteisiin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kerrostalon korkeutta on laskettu viitesuunnitelman luonnokseen nähden.

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

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

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi



08.12.2015

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 12367 kartta, päivätty 8.12.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12367 selostus, päivätty 8.12.2015
- 5 Viitesuunnitelma, 10.11.2015
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015 ja keskustelutilaisuuden 19.8.2015 muistio
- 8 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 28.8.2015

HEL 2013-015663 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1217-00/15, 31.8.2015 mennessä. (Asemakaavan muutoshakemus Vartiokylän kortteli 45127 tontti 2, Tuulimylyntie 3.)

Alueelle on suunnitteilla täydennysrakentamista. Tavoitteena on rakentaa 1-2 uutta asuinkerrostaloa sekä rivitalo Myllypurontien varrelle siten, että se sijoittuu osin nykyiselle puistokaistaleelle ja osin nykyiselle kerrostalotontille. Luonnos rivitalosta noudattaa samanaikaisesti nähtävillä olevan Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden luonnosta, jonka mukaan Myllypurontietä kehitetään molemmin puolin rakennettuna, nykyistä kaupunkimaisempuna katuna, jonka molemmin puolin on rakentamista.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838

nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi



§ 392

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Meri-Rastilan Lohiniemenrannan tontin 54207/9 ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutokseksi (nro 12377)

HEL 2015-009106 T 10 03 03

Ksv 0601_6, Hiidenmaankatu 6e, Lohiniemenranta, Meri-Rastila

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Outi Silfverberg: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petri Leppälä, Arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelin 54207 tontin 9 ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutossehdotuksen nro 12377 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 Lohiniemenrannassa sijaitsevan edustustilan laajentamisen koulutuskeskukseksi nykyiselle puistoalueelle sekä toimintaa tukevan majoitustilan rakentamisen nykyiselle asuintontille. Hakijan omistuksessa oleva asuinrakennustontti muutetaan asuntolarakennusten korttelialueeksi ja osa lähivirkistysalueesta muutetaan kokoontumistilojen korttelialueeksi.

Alueelle rakennetaan 1 100 k-m² majoitusrakennus ja 480 k-m² koulutustilaa. Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on 4 044 m².

Kaavan valmistelussa on ollut ristiriitaista kaupunginhallituksen päätöksen 9.2.2015 § 164 mukainen asukkaiden vapaan pääsyn rantaan varmistaminen, luontoarvojen säilyttäminen rantarakentamisen yhteydessä sekä tarvittavan liikenteen sovittaminen alun perin asuinalueelle tarkoitettuun tieverkkoon ja rannan tuntumassa kulkevalle yleiselle jalkakuleille.

Esittelijän perustelut

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

Maakuntakaavassa esitetyt seudullisesti tärkeät viheryhteydet on otettu valmistelussa huomioon.

Lähtökohdat

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



Kaupunginhallitus päätti 9.2.2015 varata Planmeca Oy:lle Helsingin kaupungin 54. kaupunginosasta (Vuosaari) yhteensä noin 4 500 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöistä 91-54-9903-81 ja 91-435-876-1 koulutuskeskuksen suunnittelua varten 31.12.2016 saakka mm. seuraavin ehdoin:

- Suunnittelussa on otettava huomioon rannan erityiset luontoarvot ja säilytettävä rannan tuntumassa kulkeva yleinen jalankulkureitti.
- Kaavaa valmisteltaessa tulee varmistaa se, että asukkailla on vapaa pääsy rantaan.

Kaavamuutos on tullut vireille Planmeca Oy:n aloitteesta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 10670 vuodelta 2000, jossa alue on merkitty koulutustilan osalta lähivirkistysalueeksi ja majoitustilan osalta rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialueeksi.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty virkistysalueeksi ja pientalovaltaisiksi alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys 10.11.2015) alue on asuntovaltaista aluetta A4.

Nyt laadittu asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta ja yleiskaavaehdotuksesta siten, että alueelle sijoitetaan koulutus- ja majoitustoimintaa. Asemakaavan muutos on maakuntakaavan mukainen.

Suunnittelualue sijoittuu Kallvikinniemen Natura 2000-alueen läheisyyteen luontoarvoiltaan ja rakennuskulttuuriltaan arvokkaaseen rantamaisemaan.

Nykytilassa rakentamattomilla tonteilla sijaitsee luontoarvoiltaan arvokas rantaniitty ja raivattu metsikkö.

Alueen yleiskuvaus ja maanomistus

Alueet sijaitsevat rantametsikössä ja rantaniityllä. Alueiden välistä kulkee merkittävä virkistyskäyttöön tarkoitettu rantaraitti.

Rakennettu ympäristö koostuu Ramsinrannan uusista asuinrakennuksista ja rantavyöhykkeen suojelluista huviloista.

Alueen kasvillisuus koostuu mm. mäntyvaltaisesta metsästä ja arvokkaasta rantaniitystä.



Kallahdenniemen Natura-alue sijaitsee kaava-alueesta itään. Suunnittelualueen molemmiin puoliin sijaitsevat suojellut huvilat Villa Harbo ja Schätelichin huvila.

Kaava-alue on nykyiseen verkostoon liitettävissä.

Lähivirkistysalueen omistaa Helsingin kaupunki, asuintontti on hakijan omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutos mahdollistaa koulutus- ja majoitustilojen rakentamisen viereisen edustustilan yhteyteen toimivan koulutuskeskuksen aikaansaamiseksi ympäristön virkistys- ja kulttuurihistoriallisia arvoja vaarantamatta.

Hankkeen tarkoitus on parantaa hakijan edustaman suuren alueellisen työnantajan toimintaedellytyksiä tarjota koulutusta kansainvälisille asiakkailleen.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Vaikutukset elinoloihin ovat vähäisiä, sillä liikenteen kasvu hajautetaan usealle reitille etenkin rantaraitin ulkopuolella. Vaikutuksia kaupunkikuvaan rajoitetaan rakennusten koon ja sijainnin ohjaamisen kautta. Hankkeen rakentaminen keskittyy tiiviimmiksi kokonaisuuksiksi aiempaan kaavaan nähden. Vaikutus luontoon ja maisemaan on suuri, sillä rakentaminen aiheuttaa merkittävän luontokohteen osittaisen häviämisen. Vaikutuksia maisema- ja kulttuuriperintöön pyritään hillitsemään rakentamista ohjaamalla. Liikenteen vaikutuksia pyritään hallitsemaan hajauttamalla kasvava liikenne rantaraitin ulkopuolelle. Linja-auton kääntöpaikan rakentamisesta, pysäköintialueelle tehtävistä muutostöistä ja virkistysreitien huoltoreitistä ja kääntöpaikasta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonalisäveroa noin 30 000 euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontin 54207/9 omistaja on 28.11.2014 hakenut asemakaavan muuttamista asuintontista majoituskäyttöön ja lähivirkistysalueesta koulutustilaksi.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 18.8.2015).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Yleisötilaisuus järjestettiin 15.9.2015.



Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon ja rakennusviraston kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat rantatontin rakentamiseen kulttuurihistoriallisten ja luonto- sekä virkistysarvojen vaarantumiseen. Rantatontin koulutuskeskusta ehdotettiin sijoitettavaksi Villa Harbon viereiselle tontille 54207/9.

Kannanotot on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa rakennusten kokoja ja sijoittumista tarkentamalla.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 10 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa. Saapuneet mielipidekirjeet (10 kpl) ovat liitteenä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat luonto- ja virkistysarvojen vaarantumiseen sekä huoleen kasvavasta liikenteestä alueella. Ne on huomioitu rantaan sijoittuvan koulutuskeskuksen ja Villa Harbon viereen sijoitetun majoitustilan kokoja ja sijainteja on tarkentamalla. Liikennesuunnitelmassa huomioidaan turvallisuus hankkeen huolto- ja henkilöliikennettä järjestettäessä.

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- HSY:n vesihuolto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto



- pelastuslautakunta
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- Helsingin kaupungin Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- liikuntalautakunta/liikuntavirasto
- sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petri Leppälä, Arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12377 kartta, päivätty 8.12.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12377 selostus, päivätty 8.12.2015
- 5 Viitesuunnitelma
- 6 Liikennesuunnitelmaluonnos
- 7 Puustokartoitus
- 8 Tilastotiedot
- 9 Kustannukset
- 10 Vuorovaikutusraportti 8.12.2015 ja keskustelutilaisuuden 15.9.2015 muistio
- 11 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 12 Mielipidekirjeet
- 13 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedok-



08.12.2015

Akp/9

sianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 23.9.2015

HEL 2015-009106 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa 23.9.2015 mennessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1220-00/15 Vuosaaren (54.ko) asemakaavan muutos, Lohiniemenrannan koulutus- ja majoitustilat.

Lohiniemenrannan Villa Harbo -huvilan ja Harbo Lounge -saunatilan yhteyteen suunnitellaan koulutus- ja majoitustiloja yrityskäyttöön. Yksikerroksinen koulutuskeskus sijoittuisi rantareitin eteläpuolelle ja kaksikerroksinen majoitustila reitin pohjoispuolelle. Säilytettävä ulkoilureitti kulkee tulevien rakennusten välistä. Asemakaavan muutoksen eteläosa sijoittuu nykyiselle VL-alueelle.

Alue sijoittuu Kallvikinniemen Natura 2000-alueen läheisyyteen luontoarvoiltaan ja rakennuskulttuuriltaan arvokkaaseen rantamaisemaan. Hankkeen alueella on tärkeä lepakkoalue ja arvokas kasvikohte.



Lausunto

Lohiniemenrannan halki kulkee tärkeä yleinen seudullinen rantaraitti, joka on kunnostettu rakennusvirastossa laaditun yleissuunnitelman mukaisesti. Alueella on runsaasti luonto- ja maisema-arvoja, joita on vaalittu vuonna 2010 yleisten töiden lautakunnan hyväksymässä yleissuunnitelmassa.

Rakentamista esitetään tärkeän rantaraitin molemmille puolille. Koulu-
tuskeskus on osoitettu luontoarvoiltaan arvokkaalle rantaniitylle.

Rakennusvirasto arvioi, että asemakaavamuutos heikentää alueen luonto- ja maisema-arvoja sekä paikallisia kulttuurihistoriallisia arvoja. Näin ollen rakennusvirasto ei puolla rakentamista arvokkaalle ja herkälle rantavyöhykkeelle. Yleinen rantaraitti tulee säilyttää mahdollisimman julkisena ja niin että maisema pysyy avoimena. Välitöntä yhteyttä mereen ei saa tukkia ja asukkaille on taattava pääsy rantaan. Moottoriajoneuvoliikenne tulee lisääntymään VL-alueella rantaraitilla, mikä on ongelma mm. liikenneturvallisuuden kannalta.

Majoitustilojen rakentamista on esitetty raitin pohjoispuolelle. Rakennusvirasto pitää täydennysrakentamista AR-tontille mahdollisena, kuitenkin niin, että arvokkaat maisema-arvot pyritään säilyttämään.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

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

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.9.2015

HEL 2015-009106 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 19.8.2015

Kaupunginmuseo arvioi kaavamuutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Lohinimenrannan ympäristö vanhoine rakennuksineen on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta aluetta. Suunnittelualueen naapurissa sijaitseva villa Harbo on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu sr-1 määräyksellä ja sen piha-alueita koskevassa määräykses-



sä turvataan puutarhahistoriallisesti arvokkaiden osien ja rakenteiden säilyminen. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa AR –rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialuetta ja lähivirkistysaluetta. AR- korttelialueella sijaitsee sr-1 suojeltu Schätelichin huvila, joka on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas. Asemakaava mahdollistaa asuinrakentamista AR-kortteliin, mutta rantavyöhykkeelle ei sallita rakentamista, vaan se on lähivirkistysaluetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty virkistysalueeksi ja pientalovaltaisiksi alueeksi.

Majoitustilaa esitetään suojeltujen huviloiden läheisyyteen mäntyvaltaiselle piha-alueelle. Koulutuskeskuksen paikka on rantareitin eteläpuolella, aivan meren äärellä.

Suunnittelualue on kulttuurihistoriallisesti arvokasta huvila-alueita, jolla on maisemallisia ja merellisiä arvoja ja joka historiallisesti liittyy Itä-Helsingin saariston huvilakulttuurin muotoutumiseen. Nykyisin suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on vain muutamia harvoja yksittäisiä rakennuksia.

Kaupunginmuseo pitää asemakaavan muutosta maiseman ja kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ongelmallisena. Uutta, laaja-alaista rakentamista esitetään aivan rantavyöhykkeelle ja suojeltujen huvilarakennusten välittömään läheisyyteen.

Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa AR-korttelin täydennysrakentamisen, joten kaupunginmuseo pitää mahdollisena tutkia korttelin täydennysrakentamista koulutuskeskuksen tiloja varten muistaen kuitenkin paikkaan liittyvät ja sen suunnittelua säätelevät maisemalliset, ympäristöön ja rakennuskantaan liittyvät reunaehdot. Rakentamisen sopeuttaminen arvokkaaseen maisemaan ja suojeltujen huvilarakennusten arvon ja merkityksen säilyminen ympäristössään tulee olla suunnittelun keskeisiä lähtökohtia.

Sen sijaan kaupunginmuseo ei puolla virkistysalueelle esitettyä rakentamista. Rantaraitin rajaaman virkistysalueen säilyminen on tärkeä arvo, yhteyttä mereen ja avautuvaan maisemaan ei tule sulkea. Kaupunginmuseo korostaa, että rantavyöhyke on maisemallisesti herkkää aluetta ja sen rakentaminen tulee minimoida.

Lisätiedot

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



§ 393

Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelma

HEL 2014-002244 T 08 00 00

Hankenro 0926_13

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Hämeentien, Viidennen linjan ja Haapaniemenkadun liikennesuunnitelmat hyväksytään liikennesuunnitteluosaston piirustusten 6511-1 ja 6512-7 mukaisina. Kaupunkisuunnittelulautakunta edellytti myös, että niiden katujen joihin Hämeentieltä poistuva liikenne siirtyy tai muuten vaikuttaa, erityisesti Itäväylä-Junatie-Teollisuuskatu reitin, liikenteen sujuvuus huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa riittävällä tasolla.

Käsittely

Palautusehdotus:

Matti Niiranen: Palautusehdotus, Niiranen Matti

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää palauttaa Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelman uudelleen valmisteltavaksi siten, että:

- suunnitelma toteutetaan kun Kalasataman liikennejärjestelyt ovat valmiit, Hanasaaren voimalaitosalueen uudisrakentamisen sekä mm. Kruununsiltojen ja Hakaniemensillan rakentamisen aikataulut ja suunnitelmat ovat valmiit.
- selvitetään nyt esitettyä tarkemmin mm. Sörnäisten tunnelin vaikutukset liikenteen sujuvuuteen, mahdolliset toimet poikittaisliikenteen sujuvuuden parantamiseksi sekä Jokeri 0-linjan toimivuus.

Kannattaja: Tom Packalén

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Hämeentien, Viidennen linjan ja Haapaniemenkadun liikennesuunnitelmat hyväksytään liikennesuunnitteluosaston piirustusten 6511-1 ja 6512-7 mukaisina. Kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää myös, että niiden katujen joihin Hämeentieltä poistuva liikenne siirtyy tai muuten vaikuttaa, erityisesti Itäväylä-Junatie-Teollisuuskatu reitin, liikenteen sujuvuus huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa riittävällä tasolla.

Kannattaja: Osmo Soininvaara



1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Palautusehdotus, Niiranen Matti

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää palauttaa Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelman uudelleen valmisteltavaksi siten, että:

- suunnitelma toteutetaan kun Kalasataman liikennejärjestelyt ovat valmiit, Hanasaaren voimalaitosalueen uudisrakentamisen sekä mm. Kruununsiltojen ja Hakaniemensillan rakentamisen aikataulut ja suunnitelmat ovat valmiit.
- selvitetään nyt esitettyä tarkemmin mm. Sörnäisten tunnelin vaikutukset liikenteen sujuvuuteen, mahdolliset toimet poikittaisliikenteen sujuvuuden parantamiseksi sekä Jokeri 0-linjan toimivuus.

Jaa-äännet: 5

Pekka Buttler, Jape Lovén, Outi Silfverberg, Osmo Soininvaara, Heta Välimäki

Ei-äännet: 4

Michael Berner, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5-4.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Hämeentien, Viidennen linjan ja Haapaniemenkadun liikennesuunnitelmat hyväksytään liikennesuunnitteluosaston piirustusten 6511-1 ja 6512-7 mukaisina. Kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää myös, että niiden katujen joihin Hämeentieltä poistuva liikenne siirtyy tai muuten vaikuttaa, erityisesti Itäväylä-Junatie-Teollisuuskatu reitin, liikenteen sujuvuus huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa riittävällä tasolla.

Jaa-äännet: 3

Michael Berner, Matti Niiranen, Risto Rautava



Ei-äännet: 6

Pekka Buttler, Jape Lovén, Tom Packalén, Outi Silfverberg, Osmo Soininvaara, Heta Välimäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä jäsen Lovénin vastaehdotus voitti äänin 6-3.

Matti Niiranen: Eriävä mielipide, Niiranen Matti

Katson, että Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelma ei ole kiireellinen, vaan se tulisi käsitellä sitten kun - Kalasataman liikennejärjestelyt ovat valmiit ja Hanasaaren voimalaitosalueen uudisrakentamisen sekä mm. Kruununsiltojen ja Hakaniemensillan rakentamisen aikataulut ja suunnitelmat ovat valmiit.

- mm. Sörnäisten tunnelin vaikutukset liikenteen sujuvuuteen, mahdolliset toimet poikittaisliikenteen sujuvuuden parantamiseksi sekä Jokeri 0-linjan toimivuus on selvitetty tarkemmin.

Toisin kuin valmistelussa on perusteluina annettu ymmärtää Hämeentien raitiotiekiskot on tarpeen uudistaa vain osittain vasta 2020-luvun alkupuolelta lukien. Keskimäärin linjan eri osuuksien ratametreillä elinkaarta on jäljellä 8,75 vuotta.

Eriävään mielipiteeseen yhtyivät: Risto Rautava, Michael Berner, Tom Packalén

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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

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

Anna Pätynen, liikenneinsinööri, liikenteen toimivuustarkastelut, puhelin: 310 37110
anna.patynen(a)hel.fi

Jari Rantsi, liikenneinsinööri, ympäristövaikutukset, puhelin: 310 37215
jari.rantsi(a)hel.fi

Hanna Strömmer, liikenneinsinööri, liikenneturvallisuus, puhelin: 310 37106
hanna.strommer(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6511-1



3	Piirustus 6512-7
4	Hämeentien liikennesuunnitelma - raportti
5	Vuorovaikutusraportti
6	Hämeentien yrittäjätutkimus
7	Hämeentien simuloinnit

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Liite 3

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Hämeentien, Viidennen linjan ja Haapaniemenkadun liikennesuunnitelmat hyväksytään liikennesuunnitteluosaston piirustusten 6511-1 ja 6512-7 mukaisina.

Tiivistelmä

Hämeentielle on suunniteltu kantakaupungin tavoiteverkon mukaiset yksisuuntaiset pyörätiet sekä bussi- ja raitioliikennettä sujuvoittavat järjestelyt. Muutos edellyttää henkilöautoliikenteen läpiajon rajoittamista Hakaniemen torin ja Helsinginkadun välisellä osuudella.

Esittelijän perustelut

Perustelut ja lähtökohdat hankkeelle

Helsingin strategiaohjelman 2013 - 2016 yhtenä tavoitteena on kestävä liikumisen edistäminen lisäämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta liikenteestä. Tavoitteeseen tähtääviin toimenpiteisiin sisältyvät mm. jalankulku- ja pyöräilyverkostojen jatkuvuuden parantaminen sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn osuutta nostavien hankkeiden priorisointi.

Helsingin liikkumisen kehittämisohjelman (kaupunginhallitus 27.1.2015) tavoitteita ovat kestävien kulkutapojen saavutettavuuden nostaminen kilpailukykyiseksi autoliikenteen kanssa arjen matkoilla, liikennejärjestelmän asukkaille aiheuttamien haittojen vähentäminen liikennesuunnit-



telun valinnoilla ja liikenteen kasvun ohjaaminen kestäviin kulkutapoihin.

Kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisesti (kaupunkisuunnittelulautakunta 17/2012) Hämeentielle on suunniteltu yksisuuntaiset pyörätiet. Nykytilassa Hämeentiellä ei ole pyöräteitä suunnittelualueella. Viidennellä linjalla ja Haapaniemenkadulla on kaksisuuntainen pyörätie kadun länsireunalla.

Hämeentie on katuluokitukseltaan autoliikenteen alueellinen kokoojaka-
tu. Sen päivittäinen ajoneuvoliikennemäärä suunnittelualueella vaihtelee 10 000 - 13 500 ajoneuvon välillä, mistä 3 000 on HSL-liikenteen busseja. Nopeusrajoitus on korttelivälistä riippuen 30, 40 tai 50 km/h. Kadulla on raitiovaunukaistat, bussikaistat ja yhdet autokaistat. Tällä hetkellä Kurvin ja Hakaniemen välillä kulkevat raitiolinjat 6, 7A ja 7B, jotka raitioliikenteen linjastosuunnitelman mukaan yksinkertaistuvat jatkossa linjoiksi 6 ja 7.

Suunnitelma

Hämeentien liikenne Hakaniemen ja Kurvin välillä on suunniteltu siten, että kadun reunoilla rakennusten vieressä on jalkakäytävät, niiden vieressä reunakivellä ajoradasta ja jalkakäytävästä erotellut pyörätiet sekä pyörätien vieressä yhdet autokaistat, jossa kulkevat bussit, taksit sekä tontti- ja huolto liikenne. Nämä kaistat korvaavat nykyiset bussikaistat. Kadun keskellä on rakenteellisesti eroteltu raitiotie.

Suunnitelma parantaa jalankulun edellytyksiä, joskin kapeimmilla ka-
tuosuuksilla joudutaan kaventamaan jalkakäytäviä. Risteysalueilla sivu-
suunnan ylijatketut jalkakäytävät palvelevat esteettömän ympäristön ta-
voitteita. Jalankulkijoiden etäisyys bussiliikenteeseen on nykyistä suu-
rempi, mikä parantaa kadun miellyttävyyttä.

Pyöräliikenteelle on suunniteltu ajoradasta ja jalankulusta reunakivellä
erotellut yksisuuntaiset pyörätiet. Pyöräliikenteen rakenteellinen erotte-
lu jalankulusta turvaa jalankulkijalle miellyttävän katu ympäristön. Vi-
idennen linjan ja Haapaniemenkadun pyöräliikenteen järjestelyt muute-
taan yksisuuntaisiksi, jotta järjestelyt ovat yhteen sopivat Hämeentien
suunnitelman kanssa.

Kadun keskellä on tavoitelevyden mukainen reunakivellä eroteltu rai-
tatie, joka nopeuttaa ja edesauttaa häiriötöntä kulkua. Suunnittelualue-
ella tehdään useita joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyjä Sörnäisissä ja
Viidennen linjan risteyskohdalla. Muutosten myötä bussimatkusta-
jien ja pyöräliikenteen yhteensovittaminen pysäkkien kohdalla on pa-
remmin järjestettävissä. Raitiovaunun Käenkujan pysäkki etelään päin
poistetaan.



Pysäkkijärjestelyistä ja pyöräteistä johtuen joudutaan poistamaan kaksi metron lippuhallin sisäänkäyntiä Sörnäisissä. Muutos on todettu mahdolliseksi yhdessä HKL:n, HSL:n ja pelastusviranomaisten kanssa.

Hämeentien henkilöautoliikenteen läpiajo estetään Hakaniemen ja Sörnäisten välillä, mutta jokaiselle kiinteistölle pääsy autolla on edelleen mahdollista. Läpiajon poistaminen Hämeentieltä vähentää henkilöautoliikenteen määrää kadulla riittävästi, jotta bussit, taksit ja muu moottoriajoneuvoliikenne voivat jakaa saman kaistan.

Läpiajoa rajoitetaan neljässä kohdassa. Etelästä saavuttaessa Silta- saarenkadun ja Hakaniemen torikadun välisellä osuudella saavat ajaa vain bussit ja taksit. Kauppahallin huoltoliikenne hoidetaan Hakaniemen torikadun kautta. Haapaniemenkadun ja Kaikukadun välillä pohjoisen suuntaan ajo on sallittua ainoastaan busseille ja takseille. Väinö Tannerin kentän huolto tapahtuu Haapaniemenkadun ja Kaikukadun kautta. Pohjoisesta saapuvista vain bussit ja taksit saavat jatkaa Helsinginkadun risteyksestä Hämeentietä etelään. Viidennen linjan risteyksestä vain bussit ja taksit saavat jatkaa suoraan risteuksen yli etelään päin. Henkilöautoliikenne ohjataan Haapaniemenkadun tai Viidennen linjan suuntaan.

Neljännän linjan, Kaikukadun, Lintulahdenkadun ja Sakarinkadun risteykset muutetaan suunnitelmassa suuntaisliittymiksi. Kolmannen linjan ja Näkinkujan ajoyhteydet Hämeentielle katkaistaan moottoriajoneuvoliikenteeltä. Liikenteen rauhoittamistoimenpiteet ovat tarpeen, jotta sivusuuntien liikenne ohjautuu Hämeentien liikennevalo-ohjattuihin risteuksiin ja joukkoliikenteen häiriöt vähenevät.

Suunnittelualueella on nykyään liikennevalot kymmenessä risteyksessä, minkä lisäksi neljä raitiovaunupysäkin yhteydessä olevaa suojatietä on valo-ohjattuja. Koska Hämeentien liikennemäärä ja ylitettävien moottoriajoneuvokaistojen määrä vähenevät, voidaan Hämeentieltä poistaa liikennevalot neljästä risteyksestä ja kolmelta erilliseltä suojatieltä. Risteyksissä on pääsääntöisesti nykyistä enemmän keskisaarekkeita turvaamassa jalankulkijan ylitystä. Liikennevalojen poistaminen vähentää kadun estevaikutusta jalankulkijalle, sujuvoittaa pyöräilyä sekä nopeuttaa joukkoliikennettä. Liikennevalot poistetaan Kolmannen ja Neljännän linjan, Kaikukadun sekä Lintulahdenkadun risteyksistä. Lisäksi Vilhonvuorenkujan tulosuuntaa ei enää valo-ohjata Helsinginkadun risteyksessä. Liikennevalot poistetaan Käenkujan ja Haapaniemen raitiovaunupysäkkien yhteydessä olevilta erillisiltä suojateiltä.

Suunnitelman myötä pysäköintijärjestelyjä muutetaan. Kaikkiaan asukaspaikkojen määrä kasvaa viidellä ja asiointipaikat vähenevät 21:llä. Asukaspaikkoja voi käyttää myös asiointiin. Huoltoliikenteelle muodos-



tetaan aikaisempaa paremmat edellytykset toimia suunnittelualueella. Lastauspaikkoja on seitsemän (12 m paikka) enemmän kuin nykyisin ja ne sijaitsevat aikaisempaa tasaisemmin Hämeentien varrella. Lastauspaikkojen määrä ja sijainnit tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Katusuunnittelun yhteydessä tarkastellaan mahdollisuuksia täydentää istutuksia suunnittelualueelle.

Vaikutukset

Suunnitelman vaikutuksia on arvioitu kadun viihtyisyyden, jalankulun, pyöräliikenteen, joukkoliikenteen, huoltoliikenteen, pysäköinnin, autoliikenteen, turvallisuuden, terveellisuuden ja Hämeentien yritysten näkökulmasta. Suunnitelman vaikutukset on kuvattu laajemmin liitteissä.

Rakentaminen ja aikataulu

Hämeentielle on suunniteltu tehtäväksi koko katualan peruskorjaus. Muun muassa sähkö-, kaasu- ja vesihuoltojärjestelmät ovat laajamittaisesti saneerauksen tarpeessa samoin kuin suunnittelualueen raitiotiekiskot. Hämeentie saneerattaneen koko kadun leveydeltä lähes koko suunnittelualueella.

Hämeentien suunnitelma on arvioitu yhdeksi tärkeimmäksi kehittämishankkeeksi pyörä- ja joukkoliikenteen näkökulmasta, joten suunnitelman toteutusta pyritään kiirehtimään Helsingin kaupungin 10-vuotisesa investointiohjelmassa. Alustavat toteutusvuodet ovat 2017 - 2019.

Kustannukset (alv. 0%)

Hämeentie	14,1 M€, josta 8,0 M€ on raideliikenteen kustannuksia
Viides linja	0,6 M€
Haapaniemenkatu	0,9 M€

Kustannusennuste on alustava ja tarkentuu suunnitelman edetessä.

Vuorovaikutus

Suunnitelman vuorovaikutusprosessissa on ollut kaksi vaihetta. Kerrokantasi -verkkopalvelussa keskusteltiin 25.11. - 31.12.2014 välisenä aikana Hämeentien suunnitteluperiaatteista. Verkkopalveluun kirjattiin tuolloin 164 mielipidettä. Jatkosuunnitteluun valittiin periaatteellinen ratkaisu, jossa henkilöautoliikenteen läpiajo estetään Hämeentiellä.

Valmisteltu suunnitelma on ollut julkisesti kommentoitavana 28.9 - 11.10.2015 Kerrokantasi -verkkopalvelussa. Verkkopalveluun kirjattiin



08.12.2015

860 mielipidettä, jonka lisäksi liikennesuunnitteluosastolle tuli suoria yhteydenottoja. Yhteenveto mielipiteiden sisällöstä ja vastineet keskeisistä sisällöstä on esitetty erillisessä vuorovaikutusraportissa (liite 5). Kaikki kommentit ovat luettavissa Kerrokantasi -verkkopalvelussa.

Hämeentien suunnittelusta on järjestetty kummassakin suunnitteluvaiheessa yleisötapahtuma näyttelytila Laiturilla, joista tiedotettiin mediatiedotteilla, sähköpostiviesteillä asukasjärjestöille ja eri kulkumuotoja edustaville eturyhmille sekä Helsinki suunnittelee -Facebook- ja Twitter-sivuilla ja kaupungin verkkosivuilla. Ennen syksyn 2015 verkkokeskustelua ja yleisötilaisuutta jaettiin tiedotteet Hämeentien varren yrityksiin ja rappukäytävien oviin.

Yritysvaikutusten selvittämiseksi Hämeentien kivijalkaliikkeiden yrittäjiä haastateltiin lisäksi etnografista tutkimusmenetelmää hyödyntäen loppuvuodesta 2014 (liite 6)

Suunnitelmaa on nähtävillä olon jälkeen tarkistettu kommenttien perusteella. Suunnittelua on tehty yhteistyössä HSL:n, HKL:n ja HKR:n kanssa.

Liikkumisen kehittämisohjelman toteutuminen suunnitelmassa

Hämeentien suunnitelma on linjassa liikkumisen kehittämisohjelman periaatteiden kanssa, eikä se muodosta ristiriitoja kehittämisohjelman kokonaisuuden kanssa.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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

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

Anna Pätynen, liikenneinsinööri, liikenteen toimivuustarkastelut, puhelin: 310 37110
anna.patynen(a)hel.fi

Jari Rantsi, liikenneinsinööri, ympäristövaikutukset, puhelin: 310 37215
jari.rantsi(a)hel.fi

Hanna Strömmer, liikenneinsinööri, liikenneturvallisuus, puhelin: 310 37106
hanna.strommer(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6511-1
- 3 Piirustus 6512-7
- 4 Hämeentien liikennesuunnitelma - raportti
- 5 Vuorovaikutusraportti
- 6 Hämeentien yrittäjätutkimus



08.12.2015

Lsp/4

7 Hämeentien simuloinnit

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen
HKL-liikelaitos/Ville Lehmuskoski

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.12.2015 § 369

HEL 2014-002244 T 08 00 00

Hankenro 0926_13

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

01.12.2015 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

24.11.2015 Pöydälle

17.11.2015 Pöydälle

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



08.12.2015

Niko Palo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37220

niko.palo(a)hel.fi

Anna Pätynen, liikenneinsinööri, liikenteen toimivuustarkastelut, puhelin: 310 37110

anna.patynen(a)hel.fi

Jari Rantsi, liikenneinsinööri, ympäristövaikutukset, puhelin: 310 37215

jari.rantsi(a)hel.fi

Hanna Strömmer, liikenneinsinööri, liikenneturvallisuus, puhelin: 310 37106

hanna.strommer(a)hel.fi



§ 394

Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet

HEL 2015-010556 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Matti Niiranen: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi
, puhelin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä

- liitteessä 1 esitetyt "Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet" käytettäväksi kaavoituksessa asukkaiden pysäköintipaikkatarvetta ja asuintonttien pysäköintipaikkojen rakentamisvelvoitetta määritettäessä.

Tiivistelmä

Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen tärkein tavoite on ohjeistaa asukkaille tarvittava määrä pysäköintipaikkoja siten, että ne toteutuvat taloudellisesti ja maankäytöllisesti järkevällä tavalla.

Helsingin pysäköintipolitiikan toisena kärkitoimenpiteenä on nykyisten laskentaohjeiden tarkistaminen. Laskentaohjetta päivitetään kaikilta osin ja pyöräpysäköinnin laskentaohjeet sisällytetään uusiin ohjeisiin. Myös täydennys- ja lisärakentamiseen sekä erityisasumiseen otetaan kantaa uudessa ohjeessa.

Laskentaohjeen laadinnassa on käytetty lähtöaineistona auton omistamisen ja asumisväljyyden nykytilanteen tilastotietoja ja kehitysennuste-



ta, nykyisestä laskentaohjeesta saatua palautetta ja kokemuksia sekä uuden laskentaohjeen kehittämisehdotuksia. Myös Helsingin kaupungille asetetut tavoitteet kaupungin strategiaohjelmassa, uuden yleiskaavan visiossa ja liikkumisen kehittämissuunnitelmassa on huomioitu laskentaohjeen valmistelussa.

Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen pysäköintimääräykset ovat minimimääräyksiä rakennettavista pysäköintipaikkamääristä. Asuntokohtaiset määräykset on poistettu nykyiseen ohjeeseen verrattuna. Aluejaossa kantakaupungin merenrantaiset alueet, Lauttasaari ja kantakaupungin pohjoisosa on yhdistetty yhdeksi alueeksi. Joukkoliikenteen runkoverkosta on poistettu säteittäiset linja-autoyhteydet. Polkupyörien pysäköinnin perusmääräys on vähintään 1 pp / 30 k-m². Kokonaisuutena pysäköintimääräykset ovat väljentyneet nykyiseen ohjeeseen verrattuna tarkoittaen, että nykyiseen verrattuna tulevaisuudessa rakennetaan vähemmän paikkoja kerrosalaan nähden. Senioriasumisen yksityiskohtainen pysäköintimääräys on poistettu ohjeesta, koska senioriasumista ei ole määritelty yksiselitteisesti. Täydennysrakentamisen pysäköintimääräyksiä on tarkennettu esimerkiksi tehtävien pysäköintiselvitysten osalta. Uusina asioina laskentaohjeessa ovat rakennusten muuttaminen asuinkäyttöön kantakaupungin alueella sekä erilaisten pysäköintipaikkavelvoitetta pienentävien kannustimien käyttöönotto ja niiden maksimivähennysten määrittely. Kannustimia ovat pyöräpysäköintipaikkojen lisäämismahdollisuus, tuetun vuokra-asuntotuotannon vähennysprosentti, yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuus sekä pysäköintipaikkojen keskittäminen ja nimeämättömyys.

Autottomat ja vähäautoiset kohteet ovat erityistapauksia, joiden toteuttamisesta päätetään erikseen nykyisin olemassa olevista kohteista saatujen kokemusten avulla.

Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen vuorovaikutusta tehtiin kaupunkisuunnitteluviraston lisäksi kaupunginkanslian aluerakentamisyksikössä, rakennusvalvontavirastossa, kiinteistövirastossa, asuntotuotantotoimistossa sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:ssä. Tavoitteena oli tuottaa yhteistyössä mahdollisimman toimivat laskentaohjeet.

Esittelijän perustelut

Laskentaohjeen tehtävä ja tavoitteet

Laskentaohjeen tehtävä on määrätä pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä kaavoitettaessa uusia asuntoja. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa pysäköintipaikkojen sijoittaminen tehokkaasti ympäristöhuomioiden on monissa kohteissa kallista ja vie paljon tilaa. Toisaalta asukkailla on omistuksessaan tai hallinnassaan autoja, jotka tulee voi-



da pysäköidä järjestetysti. Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeilla on seuraavat tavoitteet:

- asukkaiden pysäköinti järjestetään siten, että se mahdollistaa tiiviin tavoiteltavan kaupunkirakenteen toteuttamisen sekä kantakaupungin laajentumisen
- tavoitteena on toteuttaa keskitettyjä pysäköintiratkaisuja nimeämättömillä paikoilla
- kaava mahdollistaa, että pyörä- tai autopaikkaa tarvitseva asukas saa pysäköintipaikan
- asukkaat eivät itse omista autopaikkoja, vaan he saavat oikeuden pysäköintiin
- autonpaikan tarvitsija vastaa sen kaikista kustannuksista sekä
- liikkumisen palvelukonsepteilla vähennetään auton omistamisen tarvetta

Helsingin pysäköintipolitiikka

Helsingin pysäköintipolitiikka hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 17.2.2014. Siinä esitetään Helsingin pysäköinnin kehittämiseksi 7 strategista linjausta ja 12 kärkitoimenpidettä. Toisena kärkitoimenpiteenä on Nykyisten pysäköinnin laskentaohjeiden tarkistaminen.

Asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjetta tarkistetaan ainakin täydennys- ja lisärakentamisen sekä erityisasumisen osalta. Tässä yhteydessä ohjetta päivitetään muutenkin. Täydennys- ja lisärakentaminen ovat merkittävässä roolissa tulevaisuudessa tiivistettäessä Helsingin maankäyttöä. Täydennys- ja lisärakentamista pyritään edistämään hyödyntämällä olemassa olevia pysäköintipaikkoja sekä soveltamalla viimeisintä hyväksyttyä pysäköinnin laskentaohjetta. Erityisasumiselle ei aseteta varsinaista pysäköintimääräystä opiskelija-asumista lukuun ottamatta, vaan pysäköintipaikkatarpeen määrittäminen edellyttää tapauskohtaista selvittämistä.

Uusiin laskentaohjeisiin sisällytetään myös pyöräpaikkojen laskentaohjeet. Nykyisissä ohjeissa niitä ei ole. Etuna on, että sekä autojen että pyörien pysäköintimääräykset ovat tämän jälkeen samassa ohjeessa.

Nykyiset asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet

Nykyiset asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 7.2.2012. Laskentaohjeissa on neljä



osa-aluetta. Joukkoliikenteen palvelutaso huomioidaan pysäköintimääräyksissä. Asumistyyppit ovat kerrostalot, pientalot, townhouse pientalot, erityisasuminen sekä vuokra-asunnot.

Nykyisistä laskentaohjeista on annettu palautetta lähinnä täydennysrakentamisen, liian vähäisen joustavuuden ja joukkoliikennepalveluiden huomioimisen osalta. Uusia laskentaohjeita on ollut tavoitteena kehittää kaikkien osa-alueiden osalta.

Laskentaohjeiden kehittyminen

1960-luvun alussa ja sitä ennen kaavoitetuilla alueilla ei yleisesti käytetty autopaikkamääräyksiä. Autot pysäköitiin usein pihojen ja autotalien lisäksi riittävän leveiden katujen varsille. Vuonna 1963 rakennushallitus suositteli normia 1 ap / asunto. Samaan suositukseen päätyi autopaikkatoimikunta vuonna 1966. Ohjetta käytettiin 1960-luvun kaavoissa vaihtelevasti. Lisäksi kaavamääräyksiin tuli mahdollisuus toteuttaa pysäköintipaikat vaiheittain.

1970-luvulla autopaikkojen rakentamisvelvoitteet vakiintuivat asema-kaavamääräyksissä. Ensimmäinen Helsingin oma laskentaohje on vuodelta 1973. Sitä tarkistettiin vuonna 1975. Pysäköintipaikat sijoitettiin kaavoissa pääasiassa tonteille ja kerrostaloalueilla osa niistä pysäköintikansille, joita ei tarvinnut yleensä ensi vaiheessa toteuttaa. Osalla alueista katujen leveys mahdollisti ainakin toispuoleisen kadunvarsipysäköinnin.

1980-luvulla autopaikkojen kaavoitusperiaatteet säilyivät lähes ennallaan. Kadut olivat kuitenkin kaventuneet, joten kadunvarret eivät niin hyvin voineet korvata mahdollisesti puuttuvia asukkaiden tonttipaikkoja. 1980-luvun aikana autopaikkamääräyksiin tehtiin sekä väljennyksiä että kiristyksiä.

Vuonna 1994 ohjeita tiukennettiin (eli enemmän paikkoja) omakoti- ja rivitalojen, porraskäytävättömien pienkerrostalojen sekä asuntoloiden osalta ja väljennettiin (eli vähemmän paikkoja) kaupungin vuokratalojen osalta aiempien ohjeisiin verrattuna.

Vuonna 2007 kerrostalotonttien aluejakoa tarkennettiin. Uudelleenkaavoitusta koskeva ohje otettiin mukaan. Keskitettyä pysäköintiä koskeva väljennys poistettiin. Kerrostalotonttien yleistä ohjetta esikaupunkialueilla väljennettiin.

Vuonna 2012 yleisesti ottaen pysäköintimääräyksiä jonkin verran väljennettiin vuoteen 2007 verrattuna. Uusina asioina mukaan tulivat määräykset townhouse pientaloille sekä yhteiskäyttöautojen väljennys.

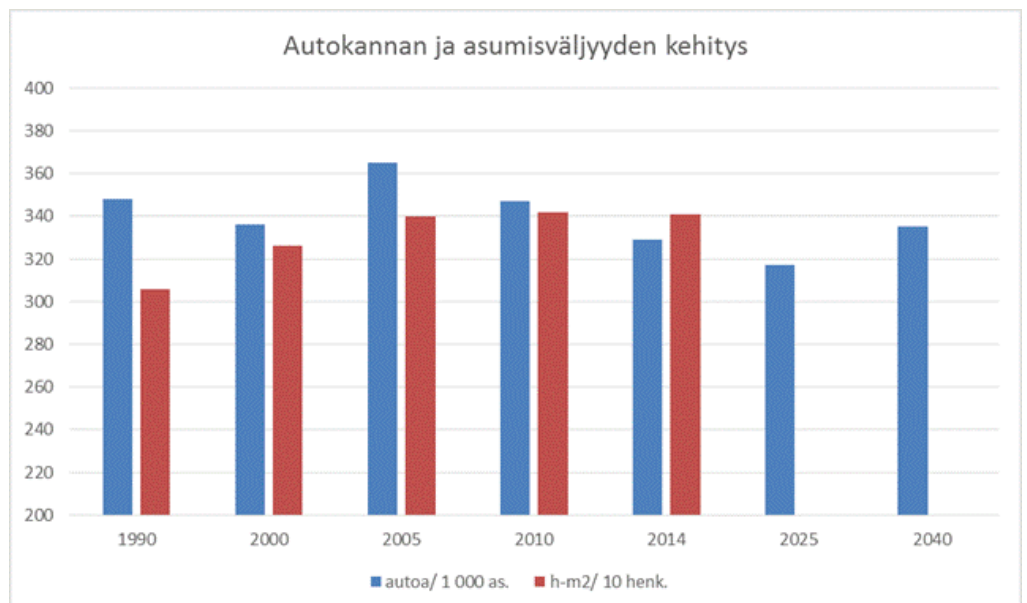


Laskentaohjeen laadinnassa käytetty lähtöaineisto

Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen laadinnassa on käytetty lähtöaineistona nykyisestä laskentaohjeesta saatua palautetta ja kokemuksia, nykytilanteen autonomistus- ja asumistietoja sekä näistä laadittuja ennusteita. Tosin, ennusteita on huonosti käytettävissä, ja niihin liittyy epävarmuuksia.

HLJ 2015 liikennejärjestelmätyön yhteydessä on tehty kokonaisennuste auton omistamisen kehittymisestä tulevaisuudessa. Mallissa auton omistaminen ensin laskee mutta kääntyy sitten uudelleen nousuun kuvan 1 mukaisesti. Tarkkoja perusteita tähän muutokseen ei ollut laskentaohjeen valmistelijoiden tiedossa.

Helsingin kaupungin tietokeskus on tehnyt vuonna 2005 julkaisun Asumisväljyys Helsingissä 1950 - 2050. Julkaisu sisältää asumisväljyyden kehitysennusteen vuoteen 2050 saakka. Asumisväljyysennusteiden ongelmana on, että vuonna 2005 tehty ennuste arvioi, että vuonna 2015 asumisväljyys Helsingissä on 38,3 h-m² / asukas. Vuonna 2013 toteutunut asumisväljyys on ollut 34,1 h-m² / asukas. Asumisväljyys on kasvanut vuoden 2005 jälkeen selvästi hitaammin kuin ennustettiin. Sen kasvu on pysähtynyt. Koska tällä hetkellä ennuste ja toteutunut kehitys ovat erilaisia, ennusteen käyttöä voidaan kyseenalaistaa laskentaohjeen lähtökohtana. Kuvassa 1 on esitetty asumisväljyyden todellinen kehitys vuoteen 2014 saakka.



Kuva 1. Autokannan ja asumisväljyyden todellinen kehitys vuoteen 2014 saakka sekä autokannan kehitysennuste vuoteen 2040 saakka.



Olemassa olevia autonomistus- ja asumistietoja on tarkasteltu Seutu CD:n ja YKR aineiston avulla.

Seutu CD on Helsingin seudun ympäristö -kuntayhtymän (HSY) tuottama paikkatietoaineistojen kokoelma, johon on koottu keskeisimmät pääkaupunkiseudun suunnittelua palvelevat rekisteri-, kartta- ja suunnitteluaineistot. Seutu CD:stä saadaan asukkaiden ja asuntojen lukumäärät sekä asuinkerrosneliömetrit. Ajoneuvoliikennerekisteristä on selvitetty kiinteistökohtaiset ajoneuvomäärät. Näitä tietoja yhdistelemällä voidaan laskea kiinteistökohtaiset ajoneuvotiheydet.

YKR aineisto on Suomen ympäristökeskuksessa kehitetty yhdyskuntarakenteen tutkimusta ja seurantaa palveleva tietojärjestelmä. YKR aineistosta saadaan selville esimerkiksi asukkaiden ja asutokuntien lukumäärät, kerros- ja huoneistoalat sekä ajoneuvojen lukumäärät asutokunnittain. Näistä tiedoista saadaan selville kiinteistökohtaiset ajoneuvotiheydet.

Ajoneuvotiheyden tunnuslukuja on laskettu kahdesta aineistosta Seutu CD:n ja ajoneuvoliikennerekisterin tietoja yhdistelemällä sekä YKR aineistosta. Aineistot antavat jonkin verran erilaisia tuloksia. Aineistoissa on puutteita esimerkiksi ajoneuvotietojen puuttumisen tai salattujen tietoruujujen vuoksi. Esimerkiksi osa työsuhteautoista puuttuu tai kohdentuu väärään osoitteeseen. Aineistojen tulokset ovat suuntaa antavia. Niitä voi käyttää suunnittelussa apuna.

Uuden asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen sisältö

Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen määräykset ovat minimimääräyksiä rakennettavista pysäköintipaikkamääristä. Asukkaiden pysäköintipaikkojen rakentamiselle ei aseteta maksimimääräyksiä paikkojen määristä.

Uudessa laskentaohjeessa Helsinki on jaettu kolmeen osa-alueeseen. Jako on tehty auton omistuksen ja yhdyskuntarakenteen perusteella. Nykyisessä ohjeessa osa-alueita on neljä. Nykyisestä ohjeesta poiketen kantakaupungin merenrantaiset alueet ja Lauttasaari on yhdistetty uudessa laskentaohjeessa kantakaupungin pohjoisosaan.

Joukkoliikenteen runkoverkkoon kuuluvat juna- ja metroyhteydet, pikaraitiotieyhteydet RaideJokeri ja Kruunusillat eli Laajasalon raitiotieyhteys sekä Runkolinja 560. Nykyiseen ohjeeseen verrattuna säteittäiset linja-autoyhteydet keskustaan on poistettu runkojoukkoliikenteestä, koska niiden palvelutaso ei ole osoittautunut niin hyväksi, että ne vaikuttaisivat riittävästi auton omistukseen.



Laskentaohjeen pysäköintimääräyksistä on poistettu asuntokohtaiset määräykset, koska on katsottu, että k-m2 kohtaiset määräykset ovat riittävät. Jos tehdään paljon pieniä asuntoja, pysäköintipaikkoja tulee vähemmän kuin nykyisessä ohjeessa. Tällöin rakentajan harkintaan jää tehdä niitä enemmän tarpeen mukaan. Asuntokokoa säädellään kaupungin toimesta muilla keinoin kuin autopaikkojen laskentaohjeella.

Polkupyörien pysäköintimääräys on yhtenevä kaikilla alueilla ja kaikissa asumistyypeissä omakoti- ja paritaloja sekä townhouse pientaloja lukuun ottamatta. Polkupyörien pysäköintimääräys on vähintään 1 pp / 30 k-m2. Kerros- ja rivitalojen asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa. Kerrostaloissa ulkona sijaitsevien paikkojen tulee olla runkolukittavia. Lisäämällä polkupyörien laadukkaita pysäköintipaikkoja voidaan autojen pysäköintipaikkamääriä vähentää enintään viisi prosenttia.

Kerrostalojen autojen pysäköintimääräykset ovat väljentyneet nykyiseen ohjeeseen verrattuna. Kantakaupungin eteläosassa joukkoliikenteen palvelutaso ei vaikuta pysäköintimääräykseen, koska alueen katsotaan olevan niin homogeeninen, että erilliseen määräykseen ei ole tarvetta. Muilla alueilla pysäköintimääräys on sitä väljempi mitä parempi on joukkoliikenteen palvelutaso. Esikaupunkialueella joukkoliikenteen palvelutason vaikutusta pysäköintimääräykseen on lisätty nykyiseen ohjeeseen verrattuna, koska halutaan painottaa kestävien liikkumismuotojen hyvää palvelutasoa liikkumisvalinnoissa.

Omakoti- ja paritalojen sekä townhouse pientalojen pysäköintimääräyksiin ei esitetä oleellisia muutoksia. Pysäköintimääräys säilyy asuntokohtaisena, ja joissain tapauksissa on määräys auton tilapäisestä säilyttämisestä. Tilapäinen säilyttäminen tarkoittaa, että toista autoa voi joutua esimerkiksi siirtämään ennen liikkeelle lähtöä.

Rivitaloissa ja yhtiömuotoisissa pientaloissa on sekä k-m2 kohtainen että asuntokohtainen pysäköintimääräys, koska rivitaloja on hyvin erityyppisiä ja erikokoisia. Uutena asiana on, että kaupungin oman tuotannon taloissa voidaan aina noudattaa k-m2 kohtaista pysäköintimääräystä. Tällöin kaupungin oman asuntotuotannon toteuttaminen helpottuu.

Kaupungin ja ARA vuokra-asuntojen osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa. Nykyisessä ohjeessa tässä kohtaa mainitaan vain kaupungin vuokra-asunnot, mutta nyt väljennys annetaan muullekin tuetulle vuokratuotannolle.



Erityisasumisessa tarkat autopaikkojen pysäköintimääräykset annetaan vain opiskelija-asumiselle. Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja kantakaupungin alueilla, Lauttasaassa eikä esikaupunkialueilla raskaan raideliikenteen asemien lähialueilla. Muu erityisasuminen edellyttää kaupunkisuunnitteluviraston hyväksymää tapauskohtaista selvitystä pysäköintipaikkojen määrästä. Senioriasumisen yksityiskohtainen pysäköintimääräys on poistettu ohjeesta, koska senioriasumista ei ole määritelty yksiselitteisesti.

Täydennysrakentamiskohteiden pysäköintimääräysten tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentamishankkeiden toteutuminen ja toisaalta varmistaa riittävien pysäköintipaikkamäärien rakentaminen. Täydennysrakentamisen pysäköintimääräyksiin kuuluu kantakaupungin alueilla ja Lauttasaassa 1 200 k-m² sääntö, joka helpottaa pienten täydennysrakentamishankkeiden toteuttamista. Täydennysrakentamishankkeen pysäköintipaikkamäärä määritetään pysäköintiselvityksen avulla, jonka kaupunkisuunnitteluvirasto hyväksyy. Tavoitteena on aikaansaadak hankkeelle oikea pysäköintipaikkamäärä huomioiden sekä säilyvät pysäköintipaikat että uusien paikkojen tarve.

Jos rakennuksia muutetaan asuinkäyttöön kantakaupungin alueella (kaupunginosat 1 - 27), autopaikkoja ei edellytetä rakennettavaksi, jos kyseessä on asuinkäyttöön palauttaminen, eli rakennus on joskus ollut asuinkäytössä. Muissa käyttötarkoituksen muutoksissa autopaikat edellytetään rakennettaviksi. Asuinkäyttöön palauttamisessa edellytetään pysäköintiselvityksen tekemistä, joka osoittaa laskennallisen paikkatarpeen ja miten paikat järjestetään.

Kerrostaloissa tulee osoittaa vieraspysäköintipaikkoja polkupyörille vähintään 1 pp / 1 000 k-m². Näiden paikkojen tulee olla runkolukittavia. Autojen ja kuorma-autojen vieraspysäköintipaikat osoitetaan kaduilta ja yleisiltä alueilta tai tonteilta. Paikkojen määrät ovat samaa suuruusluokkaa kuin nykyisessä ohjeessa.

Jos tontilla on pysyvästi yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuus, pysäköintipaikkojen minimimäärästä voidaan vähentää enintään 10 %. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa, muuten paikkoja ei voi vähentää kokonaismäärästä. Yhteiskäyttöautoyrityksen kanssa tehdyn sopimuksen tulee olla jatkuva ja riittävän pitkäaikainen. Sopimuksessa yhteiskäyttöautoyrityksen on sitouduettava toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja. Myös taloyhtiön hallinnoima leasing auto oikeuttaa vähennykseen. Yhteiskäyttöautovähennyksen tavoitteena on edistää liikkuminen palveluna -konseptin yleistymistä ja vähentää auton omistamisen tarvetta. Ongelmana yhteiskäyttöautovähennyksen myöntämisessä on palvelun pysyvyyden valvominen.



Määräys nimeämättömistä pysäköintipaikoista on muuttunut nykyiseen ohjeeseen verrattuna siten, että 10 prosentin vähennyksen paikkamääriin voi tehdä, jos tekee vähintään 50 pysäköintipaikkaa keskitetysti nimeämättöminä. Jos keskitetysti nimeämättöminä tehty paikkamäärä on vähintään 200, vähennysprosentti on 15. Vähennysprosentin porrastus on uutta nykyiseen laskentaohjeeseen verrattuna. Vuorottaispysäköinnin hyödyntäminen edellyttää tapauskohtaista suunnittelua, jossa huomioidaan eri toimintojen laatu ja määrä.

Laskentaohjeen määräämää pysäköintipaikkamäärää voidaan vähentää erilaisten kannustimien avulla. Näitä ovat pyöräpysäköintipaikkojen lisäämismahdollisuus, tuetun vuokra-asuntotuotannon vähennysprosentti, yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuus sekä pysäköintipaikkojen keskittäminen ja nimeämättömyys. Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 40 % ja muun kuin tuetun vuokra-asuntotuotannon enintään 25 % laskentaohjeen määrittämästä mitään vähennyksiä sisältämästä kokonaispaikkamäärästä. Vähennysten maksimimäärillä varmistetaan riittävien pysäköintipaikkamäärien syntyminen, koska vähennysten käyttö ei kokonaan poista pysäköintipaikkojen tarvetta.

Nykyistä laskentaohjetta sovellettaessa on ollut epäselvää, kuinka etäisyydet erilaisista joukkoliikennepalveluista määritellään. Uudessa laskentaohjeessa näihin on laadittu määritelmät. Samoin vähennysten osalta on esitetty laskentakaavat mahdollisten väärinymmärrysten välttämiseksi.

Laskentaohjeen laadinnan yhteydessä tehty vuorovaikutus

Uuden laskentaohjeen laadinta käynnistyi vuoden 2015 keväällä. Kaupunkisuunnitteluvirastossa pidettiin seminaari, jossa esiteltiin nykyiseen laskentaohjeeseen tulleita kehittämissuhteita. Seminaarin työpajassa ideoitiin edelleen, miten laskentaohjetta tulisi kehittää. Seminaarin tuloksia esiteltiin kaupunkisuunnitteluviraston johtoryhmässä.

Laskentaohjeluonnosta esiteltiin liikennesuunnitteluosastolle vuoden 2015 syyskuussa. Tämän jälkeen oli kaupunkisuunnitteluviraston muille osastoille suunnattuja esittelytilaisuuksia. Näiden tilaisuuksien palautteen avulla laadittiin luonnos, jota vuorovaikutettiin kaupungin muissa yhteistyövirastoissa. Vuorovaikutus tehtiin kaupunginkanslian aluerakentamisyksikössä, rakennusvalvontavirastossa, kiinteistövirastossa, asuntotuotantotoimistossa sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:ssä.

Vuorovaikutuksen avulla laadittiin esitys Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiksi.



08.12.2015

Lsp/5

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi
, puhelin

Liitteet

1 Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Rakennusvalvontavirasto



§ 395

Toimisto- ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaohjeet

HEL 2015-010558 T 08 01 03

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Matti Niiranen: Pyydän asian viikoksi pöydälle

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- merkitä liitteenä 1 olevan Toimisto- ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaperiaatteet asemakaavoituksessa tiedoksi sekä
- hyväksyä liitteenä 1 olevan Toimisto- ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaperiaatteet asemakaavoituksessa lähtöaineistoksi laadittaessa Työpaikka-alueiden pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeita

Tiivistelmä

Toimisto- ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaperiaatteet asemakaavoituksessa -työ on tehty Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien yhteistyönä. Lisäksi työn ohjausryhmään on kuulunut Helsingin seudun liikenteen (HSL) edustaja. Sekä työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeen päivittäminen seudullisena hankkeena että laskentaohjeiden laajentaminen koskemaan myös pyöräpaikkoja on kirjattu mm. kaupunginhallituksen 17.2.2014 hyväksymän Helsingin pysäköintipolitiikan yhdeksi kärkitoimenpiteeksi.



Laskentaperiaatteissa on esitetty pysäköintipaikkojen ohjeellinen vaihteluväli kolmella vyöhykkeellä. Vyöhykkeet on jaettu vielä tarkemmin sen mukaan, kuinka pitkä kävelyetäisyys on raskaan raideliikenteen asemalle. Vyöhykkeen I muodostavat Helsingin ydinkeskusta ja eteläinen kantakaupunki sekä Länsisatama, Ruoholahti, Pasila ja Kalasatama. Vyöhyke II muodostuu yhtenäisen maankäytön alueesta, joka on erittäin hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. Vyöhyke III käsittää muun pääkaupunkiseudun. Liiketilojen osalta on lisäksi tarkasteltu erikseen kauppakeskuksia ja kaupan suuryksiköitä sekä muita vähittäiskauppoja.

Toimistojen pysäköintipaikkojen laskentaperiaatteissa vyöhykkeelle I on esitetty ainoastaan autopaikkojen enimmäismäärä. Vyöhykkeelle II on esitetty autopaikkojen ohjeellinen vaihteluväli aluetyypeille kaupunkikeskus ja kaupunkikeskuksen välitön ympäristö ja muille aluetyypeille ainoastaan autopaikkojen vähimmäismäärä. Vyöhykkeelle III ohjeellinen vaihteluväli on esitetty vain kaupunkikeskusten aluetyypille ja muille aluetyypeille ainoastaan autopaikkojen vähimmäismäärä.

Liiketilojen pysäköintipaikkojen laskentaperiaatteissa vyöhykkeelle I on esitetty ainoastaan autopaikkojen enimmäismäärä lukuun ottamatta kauppakeskuksia ja kaupan suuryksiköitä ydinkeskustan ulkopuolella. Vyöhykkeillä II ja III kauppakeskusten ja kaupan suuryksiköiden osalta on esitetty ohjeellinen vaihteluväli ja muun vähittäiskaupan osalta ei ole esitetty autopaikkojen enimmäismäärää lukuun ottamatta kaupunkikeskuksia ja niiden välitöntä ympäristöä.

Laskentaperiaatteet on laadittu vaihteluväleinä, mikä mahdollistaa tapauskohtaisen harkinnan ja lisää joustavuutta. Lisäksi toimistojen ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaperiaatteisiin liittyen on kuvattu toimintoja, joilla voidaan sallia poikkeuksia laskentaohjeisiin. Toimistojen osalta tällaisia ovat esimerkiksi olemassa olevien paikkojen hyödyntäminen, vuorottaispysäköinti, auto- ja pyöräpaikkojen toteutuksen kytkentä toisiinsa, yhteiskäyttöautopaikat, varaus- tai ohjausjärjestelmä ja liikkumissuunnitelmat. Liiketilojen osalta tällaisia toimintoja ovat esimerkiksi vuorottaispysäköinti, maanalainen pysäköinti, kattopysäköinti sekä pysäköintipaikkojen yö- ja muuntelukäyttö.

Laskentaperiaatteissa on esitetty tietyille alueille maksimimääräykset. Autopaikkoja saa täten toteuttaa enintään laskentaperiaatteissa esitetyn määrän. Vantaa ei kuitenkaan halua alueillaan käytettävän maksimimääräystä. Muilta osin työn ohjausryhmä oli yksimielinen työssä esitetyistä laskentaperiaatteista. Laskentaperiaatteiden avulla Helsingissä tehdään yksityiskohtaisemmat laskentaohjeet.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



Helsingin pysäköintipolitiikka

Kaupunginhallituksen 17.2.2014 hyväksymässä Helsingin pysäköintipolitiikassa yhdeksi kärkitoimenpiteeksi on kirjattu nykyisten laskentaohjeiden tarkistaminen. Kärkitoimenpide pitää sisällään sekä työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeen päivittämisen seudullisena hankkeena että laskentaohjeiden laajentamisen koskemaan myös pyöräpaikkoja.

Helsingin nykyisessä vuonna 1994 julkaistussa työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeessa on määritetty autopaikkojen enimmäismääräys kantakaupunkiin, vaihteluväli kantakaupungin pohjoisosiin ja Pitäjänmäelle sekä vähimmäismääräys muualle kaupunkiin. Liikenne- ja ympäristöpoliittisten tavoitteiden toteutuminen edellyttää kaupan autopaikkojen enimmäismääräystä lähes koko kaupunkiin sekä toimistojen enimmäismääräystä etenkin raideasemien lähetyville.

Koska työmatkaliikenne on seudullista ja pysäköinnillä on vaikutusta liikkumistapoihin, tulisi Helsingin seudulle tavoitella yhtenäisiä periaatteita autopaikkamäärien laskentaohjeeksi kaupan ja toimistojen osalta. Uusien toimitilamääräysten tulisi sisältää kannustimia niin rakennuttajille kuin toimitilojen käyttäjille edistämään kestävien liikkumismuotojen jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käyttöä. Toimitilojen kannalta on keskeistä, että ne kaavoitetaan erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Toimitilojen pysäköintipaikkamääräyksiä uudelleen määritettäessä tulee huolehtia, että Helsingin kilpailukyky yritysten sijaintipaikkana säilyy jatkossakin. Toimitilojen ja toimistojen määräysten tulee mahdollistaa ja suosia erilaisten innovatiivisten ratkaisujen toteutumista, kuten keskitytät pysäköintiratkaisut ja pysäköintipaikkojen vuorottaiskäyttö. Toimistojen tilankäyttö on viime vuosina tehostunut, jolloin autopaikkoja tarvitaan aikaisempaa enemmän toimiston pinta-alaan nähden, mikäli auton käyttö pysyy ennallaan.

Liikenne- ja ympäristöpoliittisten tavoitteiden tukemiseksi asemakavoissa tulee velvoittaa polkupyörien säilytystilojen rakentaminen koko kaupungissa. Myös työpaikka-alueiden autopaikkamäärien laskentaohjeita tulee täydentää pyöräpysäköinnin laskentaohjeilla. Pyöräpaikkamäärien vähimmäismäärät tulee määrittää asuntojen, työpaikkojen, palveluiden ja liityntäpysäköinnin osalta kaikkialla kaupungissa.

Laskentaperiaatteiden määrittämisen lähtökohdat ja toimintaympäristön muutokset

Lähtökohtina toimisto- ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaperiaatteiden määrittämiselle ovat toimineet seudulliset maankäyttö- ja liikennetavoitteet, Helsingin seudun yritys katsaus, kaupunkien pysäköin-



tilinjaukset ja selvitykset, nykyiset laskentaohjeet, työpaikka-alueiden sijoittuminen ja ominaispiirteet sekä vapaat tilat pääkaupunkiseudulla. Helsingin, Espoon ja Vantaan nykyiset laskentaohjeet poikkeavat jonkin verran toisistaan. Helsingissä toimistojen autopaikkoja vaaditaan rakennettavaksi keskustassa, pohjoisessa kantakaupungissa ja aluekeskuksissa huomattavasti vähemmän kuin muualla seudulla. Raideliikenteen asemien yhteydessä erot kaupunkien välillä ovat kuitenkin pienet.

Työssä on tarkasteltu ennustettuja toimintaympäristön muutoksia työpaikkamäärissä ja työpaikkojen saavutettavuudessa. Lisäksi työn aikana haastateltiin kaupunkien elinkeinoelämän, kaavoittajien ja rakennusvalvonnan edustajia sekä toteutettiin kysely yrityksille, jotka ovat tekemisissä toimisto- ja liiketilojen rakennuttamisen, vuokraamisen tai omistamisen kanssa.

Haastatteluissa ja kyselyissä kävi ilmi, että nykyiset laskentaohjeet koetaan liian kaavamaisina ja etenkin toimistojen osalta niistä halutaan poiketa hyvin usein uusilla alueilla. Tulevilta laskentaohjeilta toivottiin joustavuutta. Liiketilojen pysäköinnissä ei ole juurikaan laskentaohjeista johtuvia ongelmia, koska hyvin usein tontin koko tai paikkojen hinta ovat ensisijaisia paikkamääriä rajoittavia tekijöitä. Lisäksi kaupat rakentavat usein enemmän pysäköintipaikkoja kuin laskentaohjeen vähimmäismäärä velvoittaisi.

Haastatteluissa korostui kaupunkien erilaiset ominaispiirteet ja alueet. Helsingin ydinkeskusta ja kantakaupunki ovat hyvin erilaisia alueita muuhun pääkaupunkiseutuun verrattuna, mutta myös muiden kuntien sisällä nähtiin olevan hyvin erityyppisiä alueita. Alueelliset erot tulee huomioida pysäköintipaikkojen laskentaperiaatteissa.

Joukkoliikenteen palvelutason tulee vaikuttaa pysäköintipaikkojen laskentaohjeeseen. Hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella sijaitsevissa toimistoissa tarve autojen pysäköintipaikoille on pienentynyt. Ydinkeskustassa ja kantakaupungissa menestyvät helposti saavutettavat liiketilat ja esikaupunkialueilla raideliikenteen ja muun julkisen liikenteen solmukohdissa sijaitsevat.

Nykyinen toimistotyökulttuuri tulee muuttumaan. Tulevaisuudessa tullaan näkemään etätöiden uusia muotoja, uudenlaisia toimistotilojen käytöratkaisuja, erilaisia toimistohotelliratkaisuja. Monitilakonsepti yleistyy ja tilankäyttö tehostuu, jolloin entistä enemmän henkilöitä työskentelee yhä pienemmissä tiloissa. Nämä muutokset huomioidaan toimistojen laskentaperiaatteissa.

Useammassa haastattelussa ilmeni, että erityisesti kansainvälisille sijoittajille autopaikkamäärä on tärkeä osa toimisto- ja liiketilatuotetta ja kilpailukykytekijä. Toisaalta haastatellut arvioivat, että tämä trendi on jo



taittumassa. Kiinteistön omistajan edun mukaista on tulevaisuudessa optimoida pysäköintipaikkojen määrä. Päivittäistavarakaupoille auto-paikkojen riittävyys on ainakin vielä toistaiseksi erittäin tärkeä kilpailutekijä.

Vuoroittaispysäköinti ja pysäköintipaikkojen monikäyttöisyys koettiin tärkeiksi. Toimistojen osalta mainittiin vuorottaiskäyttö asuinkiinteistöjen ja liiketilojen sekä liiketilojen osalta etenkin liityntäpysäköinnin kanssa. Aluekohtainen oikea kapasiteetti ja tehokas organisointi mahdollistavat investointien tehokkaan hyödyntämisen.

Haastattelujen mukaan pysäköinnin kehittämisessä mitoitusta ei ole ainoa tekijä. Pysäköinnin palvelukonseptien ja liiketoimintamallien kehittäminen on myös tärkeää.

Polkupyörien pysäköintiä pidettiin tärkeänä asiana. Liiketiloihin toimijat hyvin usein pitävät itse huolta pyöräpysäköinnin hyvästä tasosta. Toimitiloissa pyöräpysäköinnin merkitys kasvaa kestävien liikkumismuotojen suosion lisääntyessä ja pyöräilyn infran mahdollistaessa entistä paremmin ympärivuotisen pyöräilyn.

Toimistojen ja liiketilojen pysäköintipaikat

Tavoitteet

Toimisto- ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen yhteisten laskentaperiaatteiden keskeisinä tavoitteina on edistää Helsingin seudun elinkeinoelämän kilpailukykyä sekä kestävien liikkumismuotojen joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn käyttöä työ- ja asiointimatkoilla. Lisäksi laskentaperiaatteiden on tarkoitus toimia lähtöaineistona, kun jokainen kunta tekee omat tarkemmat toimistojen ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaohjeet.

Helsingin seudulla on oltava mahdollista harjoittaa monipuolisesti elinkeinotoimintaa. Pysäköintipaikkojen laskentaperiaatteiden on mahdollistettava yrityksille hyvät toimintaolosuhteet sekä tuettava uusien yritysten ja työpaikkojen syntymistä. Toimistojen henkilöstömäärä pinta-alaa kohden on korkea, joten ne tulee sijoittaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääreen, mikä vähentää pysäköintipaikkojen kokonaismäärätarvetta. Useimmille kauppakeskuksille ja päivittäistavarakaupoille auto-paikkojen riittävyys on tärkeimpiä kilpailutekijöitä. Usein kaupat rakentavat enemmän pysäköintipaikkoja kuin laskentaohjeen vähimmäismäärä velvoittaisi, jos se on tehtävissä kustannustehokkaasti. Tätä ei pidä perusteetta estää. Usein alueilla tontin koko ja/tai paikkojen hinta rajoittavat itsessään paikkamäärää.



Toimistojen ja liiketilojen sijoittaminen hyvien joukkoliikenne-, pyöräily- ja kävely-yhteyksien ääreen vähentää henkilöautoliikennettä tie- ja ka-
tuverkolla. Toimistojen osalta tämä kohdistuu erityisesti aamun ja iltapäivän liikennemääriltään vilkkaimpiin tunteihin. Pysäköintipaikkojen saatavuudessa on oltava sopiva niukkuus, jolloin paikkojen käyttöaste nousee ja ne ovat monipuolisemmassa käytössä. Tämä edistää tiiviimmän ja monipuolisemman maankäytön kehittymistä ja tukee myös joukkoliikenteen järjestämistä. Hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella sijaitsevilla alueilla liiketilojen autopaikkamäärää ei mitoiteta suurimman kysynnän eli lauantain huipputunnin mukaan.

Laskentaperiaatteiden on oltava riittävän joustavia, jotta ne palvelisivat myös erityistilanteissa. Periaatteiden on huomioitava toimintojen erilaiset tarpeet ja alueiden erityispiirteet, mahdollistettava Helsingin seudun kehittäminen yhtenäisesti sekä luotava puitteet optimaalisen auto- ja pyöräpaikkamäärän toteuttamiselle nyt ja tulevaisuudessa.

Yhteisissä laskentaperiaatteissa huomioitavat asiat

Helsingin kantakaupunki erottuu muista seudun alueista. Siellä on noin 7 000 maanalaista yksityisten pysäköintioperaattorien hallinnoimaa pysäköintipaikkaa, joita yritykset ja niiden asiakkaat voivat käyttää. Kantakaupungin yritykset voivat lunastaa asukas- ja yrityspysäköintipaikoilla pysäköintiin oikeuttavia yrityspysäköintitunnuksia. Kantakaupungissa on Suomen paras savutettavuus joukkoliikenteellä, ja alueen houkuttelevuus ja kilpailukyky perustuvat muihin tekijöihin kuin pysäköintipaikkojen saatavuuteen.

Kantakaupungin lisäksi laskentaperiaatteissa on huomioitu kaupunkikeskukset, joissa tavoitellaan erityisen tiivistä kaupunkirakennetta, raskaan raideliikenteen muut asemat sekä Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman HLJ 2015 mukainen saavutettavuus (SAVU-vyöhykkeet 2025).

Laskentaperiaatteet on laadittu vaihteluväleinä, mikä mahdollistaa tapauskohtaisen harkinnan ja joustavuuden. Toimistojen mitoitusarvot sisältävät työntekijöiden, vieraiden ja liikuntaesteisten paikat. Mitoitusarvoissa on huomioitu toimistojen kerrosneliömetrien väheneminen työntekijää kohden. Liiketilojen mitoitusarvot sisältävät sekä työntekijöiden, asiakkaiden että liikuntaesteisten paikat.

Liiketilojen osalta laskentaperiaatteissa on lisäksi huomioitu paljon tilaa vievä kauppa sekä kaupan yksikön koko. Paljon tilaa vievät kaupalliset toiminnot ja suuret kaupan yksiköt sijoittuvat usein joukkoliikenteellä heikommin saavutettaville alueille.



Toimistojen ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaperiaatteissa on kuvattu toiminnot, joilla vaadittuja paikkamääriä voidaan käyttää tehokkaammin tai sallia poikkeuksia laskentaohjeisiin. Toimistojen osalta tällaisia toimintoja ovat esimerkiksi olemassa olevien paikkojen hyödyntäminen, vuorottaispysäköinti, auto- ja pyöräpaikkojen toteutuksen kytkentä toisiinsa, yhteiskäyttöautopaikat, autopaikkapörssi, varaus- tai ohjausjärjestelmä sekä liikkumissuunnitelmat. Yhteenlaskettu vähennysprosentti voi toimistojen osalta olla enintään 25. Liiketilojen osalta tällaisia toimintoja ovat esimerkiksi vuorottaispysäköinti, maanalainen pysäköinti, kattopysäköinti sekä pysäköintipaikkojen yö- ja muuntelukäyttö.

Vyöhykkeet

Laskentaohjeessa on esitetty pysäköintipaikkojen ohjeellinen vaihteluväli kolmelle vyöhykkeelle ja kuudelle eri aluetyypille. Vyöhykkeen I muodostavat Helsingin eteläinen kantakaupunki, Länsisatama, Ruoholahti, Pasila ja Kalasatama. Vyöhyke I käsittää kaksi aluetyypistä, ydinkeskusta 800 m säteellä Rautatieasemalta ja muu alue. Vyöhyke II muodostuu yhtenäisen maankäytön muodostamasta alueesta, joka on erittäin hyvin joukkoliikenteellä saavutettavissa ja käsittää neljä erilaista aluetyypistä. Nämä ovat kaupunkikeskus 300 m säteellä raideasemasta, kaupunkikeskuksen välitön ympäristö 300–600 m säteellä, muiden raideliikenneasemien vaikutusalueet noin 600 m säteellä ja muu alue. Vyöhykkeeseen III kuuluu muu pääkaupunkiseutu muodostuen samoista neljästä aluetyypistä kuin vyöhyke II. Liiketilojen osalta on lisäksi tarkasteltu erikseen kauppakeskuksia ja kaupan suuryksiköitä (> 2 000 k-m²) sekä muita vähittäiskauppoja (< 2 000 k-m²).

Laskentaohje toimistojen pysäköintipaikoille

Autopaikkojen osalta toimistojen pysäköintipaikkojen laskentaohjeessa vyöhykkeelle I on esitetty ainoastaan autopaikkojen enimmäismäärä. Vyöhykkeelle II on esitetty autopaikkojen ohjeellinen vaihteluväli aluetyypille kaupunkikeskus ja kaupunkikeskuksen välitön ympäristö ja muille aluetyypeille ainoastaan autopaikkojen vähimmäismäärä. Vyöhykkeelle III ohjeellinen vaihteluväli on esitetty vain kaupunkikeskusten aluetyypille ja muille aluetyypeille on ainoastaan autopaikkojen vähimmäismäärä.

Vyöhykkeellä I ehdotettu autopaikkojen enimmäismäärä on ydinkeskustassa 1 ap/250 k-m² ja muualla 1 ap/150 k-m². Vyöhykkeellä II ja III raideaseman tai kaupunkikeskuksen vaikutusalueella ehdotettu autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/160 k-m² – 1 ap/80 k-m² ja enimmäismäärä 1 ap/75 k-m² – ei rajoitusta.



Pyöräpaikkojen osalta kaikilla vyöhykkeillä on määritetty polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä. Vyöhykkeellä I ja II vaadittu vähimmäismäärä on 1 pp/50 k-m². Vyöhykkeellä III vaadittu vähimmäispaikkamäärä on kaupunkikeskuksissa ja raideasemilla 1 pp/50 k-m² ja muulla alueella 1 pp/80 k-m². Puolet vaadittavista pyöräpaikoista ehdotetaan toteutettavan runkolukittuina, katoksellisina ja mielellään lämpimiin tiloihin.

Verrattuna nykyisin voimassa olevaan Helsingin laskentaohjeeseen pääkaupunkiseudun yhteisissä laskentaperiaatteissa sallitaan enemmän autopaikkoja ydinkeskustaan ja muualle kantakaupunkiin. Esikau-punkialueilla yleisesti ottaen vaaditaan yhteisissä ohjeissa tekemään enemmän paikkoja kuin nykyisissä laskentaohjeissa. Tässä kohtaa tulee huomioida toimistojen tilankäytön tehostuminen paikkamäärää lisäävänä tekijänä. Laskentaohje perustuu rakennettavaan kokonaiskerrosalaan eikä tiloissa työskentelevien lukumäärään. Kaupunkikeskukseen ja niiden välittömään ympäristöön esitetään maksimimääräystä, jota ei ole nykyisissä laskentaohjeissa lukuun ottamatta Helsingin ydinkeskustaa.

Erot nykyisiin laskentaohjeisiin toimistojen osalta on esitetty liitteen 1 sivulla 47.

Laskentaohje liiketilojen pysäköintipaikoille

Liiketilojen pysäköintipaikkojen laskentaohjeessa vyöhykkeelle I on esitetty ainoastaan autopaikkojen enimmäismäärä lukuun ottamatta kaupakeskuksia ja kaupan suuryksiköitä ydinkeskustan ulkopuolella. Vyöhykkeillä II ja III kauppakesuksille ja kaupan suuryksiköille on esitetty ohjeellinen vaihteluväli. Vyöhykkeillä II ja III muulle vähittäiskaupalle ei ole esitetty autopaikkojen enimmäismäärää lukuun ottamatta kaupunkikeskuksia ja niiden välitöntä ympäristöä.

Esimerkiksi kauppakesuksille ja kaupan suuryksiköille vyöhykkeen II ja III kaupunkikeskuksissa ja niiden välittömässä ympäristössä on ehdotettu autopaikkojen vähimmäismääräksi 1 ap/100 k-m² – 1 ap/150 k-m² ja enimmäismääräksi 1 ap/30 k-m² – 1 ap/40 k-m². Liiketilojen maanalaisille pysäköintipaikoille sallitaan 30 %:n ylitys enimmäispaikkamäärään.

Pyöräpaikoille kaikilla vyöhykkeillä on määrätty vähimmäismäärä. Vyöhykkeellä I ja II vaadittu vähimmäismäärä kauppakeskuksissa ja kaupan suuryksiköissä on 1 pp/50 k-m² ja muissa vähittäiskaupoissa 1 pp/30 k-m². Vyöhykkeellä III vaadittu vähimmäispaikkamäärä kaupakeskuksissa ja kaupan suuryksiköissä on kaupunkikeskuksissa ja raideasemilla 1 pp/50 k-m² ja muilla alueilla 1 ap/70 k-m² sekä muissa vähittäiskaupoissa kaupunkikeskuksissa ja raideasemilla 1 pp/40 k-m²



ja muilla alueilla 1 ap/50 k-m². Puolet vaadituista pyöräpaikoista tulee toteuttaa katettuihin tiloihin.

Verrattuna nykyisin voimassa olevaan laskentaohjeeseen uusien laskentaperiaatteiden erot ovat vähäiset. Vertailua vaikeuttaa laskentaohjeiden erilainen aluejako.

Erot nykyisiin laskentaohjeisiin liiketilojen osalta on esitetty liitteen 1 sivulla 57.

Jatkotoimenpiteet

Nyt laadittuja Toimisto- ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaperiaatteita käytetään lähtöaineistona laadittaessa Työpaikka-alueiden pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeita Helsinkiin.

Laskentaperiaatteet laadittiin Helsingin, Espoon, Vantaan ja Helsingin seudun liikenteen yhteistyönä. Vantaan kaupunki esitti eriävän mielipiteen laskentaperiaatteisiin sisältyvistä pysäköintipaikkojen maksimimääräyksistä. Vantaa ei aio käyttää niitä alueellaan.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Toimisto- ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaohjeet asema-kaavoituksessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.12.2015

Lsp/7

§ 396 Atlantinkaaren alueen liikennesuunnitelma

HEL 2014-014704 T 08 00 00

Hankenro2361_2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle Atlantinkaaren alueen liikennesuunnitelman (piirustus 6524-1) hyväksymistä.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6524-1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne

Helsingin Satama

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on laadittu Atlantinkaaren asemakaavaehdotuksen nro 12331 yhteydessä Atlantinkaaren alueen liikennesuunnitelma (piirustus 6524-1). Suunnitelmassa on esitetty asemakaa-



van mahdollistamat järjestelyt jalankululle, pyöräilylle, joukkoliikenteelle sekä autoille. Liikennejärjestelyiden kustannusarvio on yhteensä noin 14–18 M€, josta Atlantinsillan osuus on noin 9-13 M€. Atlantinsillan kustannukset täsmentyvät jatkosuunnittelussa tehtävien ratkaisujen yhteydessä.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 16.12.2014 Atlantinkaaren asemakaavaehdotuksen sekä siihen liittyvän Atlantinkaaren alueen alustavan liikennesuunnitelman (piirustus 6381-2).

Atlantinkaaren asemakaavaehdotus on lähetetty kaupunkisuunnitteluvirastosta 19.10.2015 kaupunginhallitukselle. Atlantinkaaren alueen liikennesuunnitelma (piirustus 6524-1) on kyseisen asemakaavan mukainen. Liikennesuunnitelma korvaa alustavan liikennesuunnitelman (piirustus 6381-2). Liikennesuunnitelman rajausta on laajennettu siten, että suunnitelma sisältää Atlantinkadun Tyynenmerenkadun jatkeelle asti. Atlantinkatu ylittää nykyisen satama-altaan Atlantinsillalla. Liikennesuunnitelmaan on tehty lisäksi vähäisiä tarkennuksia.

Atlantinkaaren alue liittyy lännessä Saukonlaiturin länsiosan liikennesuunnitelmaan (piirustus 6278-2), joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 16.9.2014. Lännessä Atlantinkaaren aluetta rajaa lisäksi Melkinlaiturin asemakaava-alue, jonka kaavoitus alkoi syksyllä 2015. Atlantinkaaren alueen kaakkoispuolelle ollaan laatimassa Matkustajasataman asemakaavaa. Pohjoisessa ja idässä Atlantinkaaren alue rajautuu Länsisatamankatuun. Länsisatamankatu välillä Atlantinkatu - Hyväntoivonkatu kuuluu Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alueeseen ja katu on näiltä osin rakenteilla. Länsisatamankatu Hyväntoivonkadusta etelään on osa Liikuntapuiston asemakaava-alueita. Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavaehdotus on lähetetty kaupunkisuunnitteluvirastosta 10.8.2015 kaupunginhallitukselle. Länsisatamankadun ja Hyväntoivonkadun liikennesuunnitelma on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 8.12.2015.

Suunnitelma

Jalankulku ja pyöräliikenne

Atlantinkatu on osa pyöräliikenteen pääreitiverkkoa ja kadulle on suunniteltu yksisuuntaiset pyörätiet tai -kaistat. Liittymissä pyörätie tuodaan ajoradan tasoon pyöräkaistaksi. Tonttikaduilla pyöräily on ajoradalla.



Hyväntoivonpuistossa kulkee pohjois-eteläsuuntainen jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka liittyy aiemmin kaavoitetun puiston pohjoisosaan Länsisatamankadun ylittävän sillan kautta. Yhteys toimii pyöräilyn baanareittinä. Hyväntoivonpuiston eteläosassa reitiltä on yhteys Azorienkuja pitkin Atlantinkadun yli Melkinlaiturin kaava-alueelle sekä lisäksi Hyväntoivonpuiston eteläpäättä rajaavalle Melkinlaiturille.

Hyväntoivonpuiston poikki järjestetään jalankulun ja pyöräilyn yhteys Saukonlaiturin Bermudankujan suunnasta Hyväntoivonkujan kautta Länsisatamankadulle. Myös Melkinlaituri toimii jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä Atlantinkadulta Länsisatamankadulle ja siitä Liikuntapuistoon. Melkinlaituria pitkin pääsee Atlantinkadun alitse.

Joukkoliikenne

Atlantinkadulle tulee raitiotie kadun keskelle ajoneuvoliikenteestä erotettuna. Pysäkki sijoittuu Kanariankujan ja Azorienkujan välille ja mitoitetaan kahdelle vaunulle. Pysäkki palvelee kolmea raitiolinjaa. Atlantinkadulta järjestetään kääntyminen Melkinlaiturin kaava-alueelle sijoittuvalle kääntöraiteelle.

Moottoriajoneuvoliikenne

Atlantinkaaren asemakaava-alue liittyy Jätkäsaaren katuverkkoon Atlantinkadun ja Länsisatamankadun kautta. Asemakaava-alueen länsireunalla kulkeva Atlantinkatu on Jätkäsaaren länsiosaa kiertävä alueellinen kokoojakatu. Atlantinkadun katualueen leveys on noin 35 metriä. Atlantinkatu ylittää Ahdinaltaan sillalla. Sillan pituus on noin 100 metriä. Sillan alitse on mahdollisuus järjestää vesibussiyhteys Ahdinaltaan puolelle.

Atlantinkatuun liittyvät Kanariankuja ja Azorienkuja, jotka ovat tonttikatuja. Länsisatamankatu kaava-alueen itäreunalla on Jätkäsaaren paikallinen kokoojakatu. Länsisatamankatu sisältyy Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavaan.

Kun koko Jätkäsaari on valmis, Atlantinkadulla liikennettä on noin 2 000 - 7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Länsisatamankadulla noin 6 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Länsiterminaalin ensisijaisena ajoyhteytenä toimii Mechelininkatu ja Tyynenmerenkatu. Crusellinsillan kautta kulkeva satamaan suuntautuva liikenne jakautuu Länsisatamankadulle ja Atlantinkadulle. Asemakaava-alueen tonttikatujen ajoneuvoliikenne on vähäistä.

Pysäköinti



Länsipuolen AK-kortteleiden (20828 ja 20829) pysäköintipaikat sijoitetaan kannen alle, johon järjestetään ajoyhteydet Kanariankujan ja Azorienkujan kautta. Itäpuolen AK-korttelin (20830) pysäköinti onkorttelin pohjoispuolella sijaitsevassa pysäköintitalossa, johon järjestetään ajoyhteys Länsisatamankadulta. Pysäköintitaloon tulee yhteensä noin 340 pysäköintipaikkaa. AKS-korttelin pysäköinti järjestetään kortteliin ja pysäköinnin ajoyhteys on Länsisatamankadulta. Maksullisia vieras- ja asiointipysäköintipaikkoja rakennetaan alueen katujen varsille.

Huolto- ja pelastusreitit

Alue liitetään Jätkäsaaren jätteen putkikeräysjärjestelmään, joten jätehuoltoliikennettä on normaalia vähemmän. Kortteleiden sisälle ja pihoille järjestetään huoltoreitit. Pienten liike- ja myymälätilojen huolto tapahtuu pääosin katualueilta. Hyväntoivonkujalla ja Melkinlaiturilla huoltoajo on sallittu. Huoltotarpeiden täsmentyessä voidaan katualueelta varata harkitusti lastaustilaa.

Pelastustiet ja likimääräiset nostopaikat sekä katualueet, joille nostopaikka on mahdollista esittää, on esitetty Atlantinkaaren asemakaavan selostuksen liitteenä olevassa viitteellisessä pelastusreittisuunnitelmassa.

Kustannukset

Katujen ja liikennealueiden kustannuksiksi on arvioitu yhteensä noin 14–18 M€, josta Atlantinsillan osuus on noin 9-13 M€. Atlantinsillan kustannukset täsmentyvät jatkosuunnittelussa tehtävien ratkaisujen yhteydessä. Sillan kustannusarvio ei sisällä matkustajasataman päässä tehtäviä ruoppaus-, täyttö- ja rantarakennetöitä.

Jatkotoimenpiteet ja toteutus

Rakennusvirasto on käynnistänyt katuosuuksien katusuunnittelun. Kadut rakennetaan alueen maankäytön rakentamisen tahdissa. Jatko-suunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sijaintikartta



08.12.2015

Lsp/7

2 Piirustus 6524-1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne

Helsingin Satama

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen
HKL-liikelaitos/Ville Lehmuskoski

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.12.2014 § 421

HEL 2014-014704 T 08 00 00

Hankenro 2361_2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6381-2 mukaisen Atlantinkaaren alueen alustavan liikennesuunnitelman.

Esittelijä

va. liikennesuunnittelupäällikkö
Katariina Baarman

Lisätiedot

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



§ 397

Länsisatamankadun ja Hyväntoivonkadun liikennesuunnitelma

HEL 2015-001788 T 08 00 00

Hankenro 0848_2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6523-2 mukaisen Länsisatamankadun ja Hyväntoivonkadun liikennesuunnitelman.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6523-2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne

Helsingin Satama Oy

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on laadittu Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavaehdotuksen nro 12277 yhteydessä Länsisatamankadun ja



Hyväntoivonkadun liikennesuunnitelma (piirustus 6523-2). Suunnitelmassa on esitetty asemakaavan mahdollistamat järjestelyt jalankululle, pyöräilylle, joukkoliikenteelle sekä autoille.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 24.2.2015 Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavaehdotuksen sekä siihen liittyvän Länsisatamankadun ja Hyväntoivonkadun alustavan liikennesuunnitelman (piirustus 6401-2).

Jätkäsaaren liikuntapuiston asemakaavaehdotus on lähetetty kaupunkisuunnitteluvirastosta 10.8.2015 kaupunginhallitukselle. Länsisatamankadun ja Hyväntoivonkadun liikennesuunnitelma (piirustus nro 6523-2) on kyseisen asemakaavan mukainen. Liikennesuunnitelma korvaa alustavan liikennesuunnitelman (piirustus nro 6401-2), johon on tehty vähäisiä tarkennuksia.

Liikennesuunnitelma liittyy pohjoisessa Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alueeseen, johon kuuluvat Länsisatamankatu välillä Atlantinkatu Hyväntoivonkatu, Länsisatamankuja sekä Hyväntoivonkatu. Kyseiset kadut ovat rakenteilla.

Länsisatamankadun länsipuolelle laaditaan Atlantinkaaren alueen asemakaavaa. Asemakaavaehdotus ja siihen liittyvä Atlantinkaaren alueen alustava liikennesuunnitelma (piirustus nro 6381-2) hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 16.12.2014. Atlantinkaaren asemakaavaehdotus on lähetetty kaupunkisuunnitteluvirastosta 19.10.2015 kaupunginhallitukselle. Atlantinkaaren alueen liikennesuunnitelma on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 8.12.2015.

Liikuntapuistoa kaakkoispuolella rajaava Tyynenmerenkatu tullaan kaavoittamaan myöhemmin. Asemakaavoituksen yhteydessä päätetään myös kadun liikennejärjestelyistä.

Suunnitelma

Jalankulku ja pyöräily

Länsisatamankatu on osa pyöräliikenteen pääreitiverkkoa ja kadulle on suunniteltu yksisuuntaiset pyörätiet. Jalankulku ja pyöräily erotetaan ta-soerolla toisistaan. Hyväntoivonkadulla pyöräily on ajoradalla.

Hampurinkujan jatke Tyynenmerenkadulle sekä raitti Hyväntoivonkadun ja Tyynenmerenkadun välillä toimivat liikuntapuiston sisäisinä yhteyksinä sekä yhteytenä Tyynenmerenkadulle sijoittuvalle raitiotiepysä-



kille. Lisäksi liikuntapuiston läpi kulkee Bremeninpolku, joka on lounas-koillinen -suuntainen esteetön yhteys jalankululle ja pyöräilijöille.

Liikuntapuiston huollon ja pysäköinnin vaatimat alueet on pyritty sijoittamaan siten, että liikuntapuistossa on turvallista liikkua jalan ja pyörällä.

Joukkoliikenne

Tyynenmerenkadulla Bunkkerin edustalla oleva raitiotiepysäkki ja Länsiterminaalille liikennöivät raitiolinjat palvelevat jo nykyisin liikuntapuiston aluetta. Tulevaisuudessa myös Ruoholahden ja Välimerenkadun suunnasta liikennöivät raitiolinjat tulevat Bunkkerin edustalle asti ja raitiotiepysäkki sijoittuu tällöin Tyynenmerenkadun jatkeelle lähelle liikuntapuistoa.

Moottoriajoneuvoliikenne

Länsisatamankatu on Jätkäsaaren kokoojakatu, jonka katualueen leveys on noin 25 metriä. Kun koko Jätkäsaaren alue on valmis, liikennemäärä Länsisatamankadulla on noin 6 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Länsisatamankadulla on myös Länsiterminaalille suuntautuvaa liikennettä.

Länsisatamankatuun liittyvä Hyväntoivonkatu on päättävä tonttikatu. Hyväntoivonkadun katualue on levennetty liikuntapuiston asemakavassa 15 metriin pelastusnostopaikkojen mahdollistamiseksi. Hyväntoivonkadulla liikenne on vähäistä.

Liikuntapuiston huoltoajoyhteys on osoitettu Tyynenmerenkadulta. Huoltoyhteys palvelee liikuntapuiston toimintojen ylläpidon tarpeita ja huoltotarve Tyynenmerenkadulta on vähäistä.

Pysäköinti

Liikuntapuistoa palveleva pysäköinti on osoitettu Hyväntoivonkadun kulmaan ja ajoyhteys on Hyväntoivonkadulta. Liikuntapuiston alueelle saa rakentaa 40 autopaikkaa. Länsisatamankadun itälaidalle varataan tilaa viidelle bussien pysäköintipaikalle. Lisäksi sekä Hyväntoivonkadun että Länsisatamankadun varteen tulee maksullisia vieras- ja asiointipysäköintipaikkoja. Liikuntapuistoon on suunniteltu pyöräpysäköintipaikkoja.

Kustannukset



Liikennejärjestelyiden kustannukset sisältyvät uuden alueen asema-
kaavan toteuttamisesta aiheutuviin kokonaiskustannuksiin. Kustannus-
ten suuruudeksi katujen ja liikennealueiden osalta on arvioitu 3,5 M€.

Jatkotoimenpiteet ja toteutus

Rakennusvirasto on käynnistänyt katuosuuksien katusuunnittelun. Ka-
dut rakennetaan alueen maankäytön rakentamisen tahdissa. Jatko-
suunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaik-
kojen tarkemmat järjestelyt.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6523-2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne

Helsingin Satama Oy

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 2

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.02.2015 § 43

HEL 2015-001788 T 08 00 00

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



08.12.2015

Hankenro 0848_2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen nro 6401-2 mukaisen Länsisatamankadun ja Hyväntoivonkadun alustavan liikennesuunnitelman.

Käsittely

24.02.2015 Ehdotuksen mukaan

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli liikennesuunnitteluosaston asian 1 (Lsp/1) asemakaavaosaston asian 2 (Akp/2) jälkeen.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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



§ 398
Poikkeamishakemus (Kluuvi, Yliopistonkatu 4)

HEL 2015-008043 T 10 04 01

Rakvv 2-2208-15-S, Ksv 5044_17

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä Helsingin yliopiston rahastojen asemakaavaa nro 8662 koskevan poikkeamishakemuksen. Hanke edellyttää poikkeamista:

- asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta 5 697 k-m2:llä (99,5 %),
- rakennusalan rajaa pihalla koskevasta asemakaavamääräyksestä,
- asemakaavan vesikaton korkeusasemasta 2,2 metrillä ja räystään korkeusasemasta 1,7 metrillä sekä
- huoltoajoa koskevista asemakaavamääräyksistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Hanke toteutetaan 30.6.2015 päivätyjen suunnitelmien periaatteiden mukaisesti.
- Esitetyt lisärakentamis- ja muutostyöt sekä ylimpien kattokerrosten ja ilmastointikonehuoneiden rakenteet sekä ilmanvaihtohormit, lauhduttimet, puhaltimet ja piiput on käsiteltävä osana rakennuksen arkitekhtuuria. Ne tulee sovittaa suojeltaviin rakennuksiin ja suunnitella siten, etteivät ne näy kaupunkinäkymissä ja heikennä pihanäkymiä.
- Tontin lastaus- ja huoltotilat sekä pysäköintitilat tulee sijoittaa maan alle Kluuvin huoltotunnelin yhteyteen.

Hakija

Helsingin yliopiston rahastot (7.7.2015)

Rakennuspaikka

2. kaupunginosan (Kluuvin) korttelin 26 tontti 5

Hakemus

Yliopiston hallintorakennuksen kokonaisvaltainen peruskorjaus, rakennuksen julkisivujen uudistaminen, sisätilojen muokkaaminen uusien käyttötarpeiden mukaan, talotekniikan uusiminen ja pihan kattaminen sisätilaksi poiketen voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeudes-



ta, rakennusalan rajasta, vesikaton ja räystäään ylimmän kohdan korkeusasemasta sekä huoltoajoa koskevasta määräyksestä.

Alimman kellarikerroksen K5 paikoitustilat säilyvät ennallaan. Kellarikerroksissa K4-K2 sijaitsevat liikuntatilat peruskorjataan ja uudistetaan. Ylimpään kellarikerrokseen K1 ja 1.–2. kerrokseen sijoitetaan yliopiston Tiedekulma, joka on yliopistokampuksen keskus ja kohtaamisen paikka. Katujulkisivuun tehdään aukotuksia ja sisäänkäyntejä. Katetusta sisäpihasta muodostetaan "Tori", joka yhdistää Tiedekulman ja toiminnot. Toimistokerrokset 3.–6. muokataan nykyaikaisiksi monitoimitiloiksi. Rakennusmassaa korotetaan ja katujulkisivua kiertää terassi.

Hakija toteaa, että rakennusoikeuden ylitys johtuu pääosin kellaritilojen käyttötarkoituksen muutoksista ja sisäpihan kattamisesta Rakennusoikeuden ylityksestä on poikkeamispäätös vuodelta 2006 (kellaritilojen muutos liikunta- ja autopaikoitustiloiksi).

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tavoitteena on rakennuksen profiilin merkittävä kohottaminen ja virastotalomaisen hallintorakennuksen kehittäminen kävelykeskustaan sopivaksi ja ympäristön kanssa vuorovaikutuksessa olevaksi kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi rakennukseksi.

Rakennuksen kerrosalaksi tulee yhteensä 11 422 k-m² poikkeamishakemuksessa esitetyn hankkeen toteutuksen jälkeen. Tämä tarkoittaa 5 697 k-m² lisäystä (99,5 %) asemakaavan mukaiseen kerrosalaan 5 725 k-m². Nykyinen rakennettu kerrosala on huomattavasti asemakaavan kerrosalaa suurempi, mikä johtuu kellaritilojen aikaisemmin tehdystä käyttöönotosta liikuntatiloiksi ja siitä, että kellaritiloja ei laskettu aikaisemmin kerrosalaan. Poikkeamishakemus tarkoittaa 1 811 k-m²:n lisärakentamista nykytilanteeseen nähden, mikä muodostuu lähinnä pihan kattamisesta ja uudesta ullakkokerroksesta.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Tontilla on voimassa 27.1.1984 vahvistettu asemakaava nro 8662. Asemakaavan mukaan tontti on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH). Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +28.0 sekä julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on +26.0. Pihaa koskee merkintä tontin osa (b), jossa on sallittu huoltoajo nykyisen Kluuvin kauppakeskuksen tonteille. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 5 725 k-m². Asemakaava mah-



dollistaa kaavakartalla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi maanalais-ten tilojen rakentamisen.

Korttelin kohdalla on voimassa Keskustan huoltotunnelin maanalainen asemakaava nro 11300, joka on hyväksytty 15.12.2004. Siinä kortteliin on varattu tila korttelikohtaisia maanalaisia huolto- ja lastaustiloja varten.

Kaupunginhallituksen 24.8.1987 hyväksymien liikekeskustan kaavoitus- ja kehittämisperiaatteiden mukaan tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta, jossa kadunvarsirakennuksen ensimmäinen kerros on varattava myymälä- ja ravintolatiloiksi. Periaatteiden mukaan pihatilat keskustassa voidaan kattaa lasikatteilla.

Tontin lähistön rakennukset kuuluvat Senaatintorin ympäristön alueeseen, joka on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Yliopistonkatu 4 on rakennettu yliopiston hallintorakennukseksi vuonna 1977 arkkitehti Toivo Korhosen suunnitelmien mukaan. Rakennuksessa on kuusi maanpäällistä kerrosta ja viisi kellarikerrosta. Koko korttelin huoltoliikenne on hoidettu maanalaisien yhteyksien kautta. Tontin lastauspiha ja jäteasema ovat Kluuvin tunnelin yhteydessä. Rakennuksen viidennessä kellarissa on 18 autopaikan autohalli, josta on maanalainen yhteys Kluuvin kauppakeskuksen autohallin kautta Kluuvin tunneliin.

Rakennus on niukkaeleinen ja katutasoltaan sulkeutunut. Julkisivut ovat betonielementtejä. Rakennus on hakemuksen mukaan peruskorjauksen tarpeessa.

Kellaritilojen käyttötarkoitus on vuonna 2006 annetulla poikkeamispäätöksellä muutettu liikuntatiloiksi ja autohalliksi. Niiden muutoksien jälkeen rakennuksen kokonaiskerrosalaksi tuli 9 611 k-m², mikä tarkoitti 3 886 k-m² ylitystä (68 %) asemakaavassa osoitetusta.

Rakennuspaikkaa rasittaa rasitesopimus, mikä koskee Kluuvin kauppakeskuksen tontin (nro 2/36/22) oikeutta käyttää pihaa huoltoajoon siten kuin asemakaavassa on osoitettu.

Helsingin yliopisto järjesti arkkitehtuurikutsukilpailun rakennuksen peruskorjauksen ja uudistamisen suunnittelusta 16.6. - 31.10.2014. Kilpailun voitti Arkkitehtitoimisto JKMM Oy. Poikkeamispäätöstä haetaan heidän jatkokehiteltyjen suunnitelmiensa pohjalta.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot



Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (17.8.2015). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen 4.9.2015 mennessä. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle. Hakemuksesta ei tullut määräaikana yhtään muistutusta.

Naapurin kannanotto

Naapurikiinteistö toteaa 9.9.2015 lähetetyssä kannanotossaan, että sisäpihan osalta suunnitelmalla on suuria vaikutuksia Kluuvin kauppakeskukseen. Asemakaavan nro 8662 mukaiset velvoitteet tontilla 5 ja tontin 22 oikeudet sisäpihan käyttöön on otettava huomioon suunnitelmassa. Tärkeitä säilytettäviä oikeuksia ovat huolto kahteen suuntaan ja se, että olemassa olevat poistumistiet naapurin kautta säilytetään tai niille löydetään korvaavat reitit.

Vastine

Asemakaava nro 8662 on aikaisemmin ollut voimassa sekä Kluuvin kauppakeskuksen tontilla 22 että yliopiston tontilla 5. Se salli kauppakeskuksen huoltoyhteyden järjestämisen yliopiston tontin kautta. Kauppakeskuksen huolto toteutettiin kuitenkin jo 1980-luvun rakentamisen yhteydessä maanalaisesti Kluuvin huoltotunnelin kautta.

Kluuvin kauppakeskukselle on sen jälkeen 18.6.2010 hyväksytty uusi asemakaavan muutos nro 11922, jossa määrätään, että tontin tavara- ja jätehuoltotilat tulee sijoittaa tontin maanalaiseen huoltotilaan, joka on yhteydessä Kluuvin huoltotunneliin. Kiinteistöön ei asemakaavan mukaan saa järjestää huolto- ja ajoyhteyttä katutasosta eikä kiinteistön tavarahuoltoa saada järjestää kadulta. Tämä asemakaava ei siis salli ajoyhteyttä katutasosta mitään kautta eli ei myöskään naapuritontin nro 5 kautta. Huollon järjestäminen maanalaisesti on liikekeskustan alueen yleinen asemakaavoitus- ja suunnitteluperiaate.

Kiinteistöviraston tonttiosaston lausunto

Kiinteistöviraston tonttiosasto toteaa lausunnossaan 20.10.2015, että poikkeamislupa ei korota merkittävästi tontin arvoa, joten maankäyttö- ja rakennusneuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Perustelut

Hakemuksessa esitetyn 1 811 k-m²:n lisäkerrosalan rakentaminen tontille on perusteltua, koska kerrosalamuutos tapahtuu olemassa olevan yliopistorakennuksen pihatiloissa ja ullakolla. Kattokorkeuksien korottamista ullakolla 2,2 metrillä ja räystäiden korottamista 1,7 metrillä voidaan pitää vähäisinä muutoksina kun ullakkokerroksien lisärakentamis-



ja muutostyöt sekä ilmastointikonehuoneiden kaikki rakenteet suunnitellaan huolella osana rakennuksen arkkitehtuuria ja siten, etteivät ne näy kaupunkinäkymissä.

Pihatilan kattaminen sisätilaksi edellyttää asemakaavassa sallitun huoltoajon poistamista pihalta. Koko korttelin huoltoajo on toteutettu Kluuvin huoltotunnelin kautta eikä Kluuvin kauppakeskuksen huoltoa ole nykyisinkään järjestetty Yliopistonkatu 4:n pihatilan kautta. Kluuvin kauppakeskuksen uusi asemakaava nro 11922 kieltää huollon järjestämisen muualta kuin maan alta. Siten huoltoajomahdollisuuden poistaminen pihalta ei häiritse tulevaa asemakaavoitusta eikä asemakaavan mukaista toteutusta.

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska muutokset ovat liikekeskustan suunnittelutavoitteiden mukaisia ja hanke elävöittää kävelykeskustaa avaamalla pohjakerrostilat katutasossa.

Keskustaa koskevat suunnitteluperiaatteet asetetaan ehdoksi poikkeamispäätökselle, jotta ei aiheuteta haittaa tulevalle asemakaavoitukselle. Poikkeamispäätöksen ehdot koskevat hakemuksen mukaisten suunnitelmakuvien periaatteiden mukaista toteutusta, rakennuksen suunnittelua ja kaupunkikuvaa, huolto-, lastaus- ja pysäköintitiloja.

Poikkeamisen erityinen syy on se, että hanke edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä sekä rikastuttaa kaupunkikuvaa.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 172, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3§

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö 6 § kohta 19a

Rakennusvalvontataksa 2015, 8 §

Maksu

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



866 euroa

Voimassaolo ja 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 21.12.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Karppinen, arkkitehti, puhelin: 310 37200
anne.karppinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus perusteluineen
- 2 Alustavat suunnitelmat
- 3 Ympäristökartta
- 4 Asemakaavaote
- 5 Muu selventävä aineisto
- 6 Naapurin kannanotto

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkisuunnittelulautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkisuunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 2

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus



08.12.2015

Kannanoton lähettänyt Liite 3
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Karppinen, arkkitehti, puhelin: 310 37200
anne.karppinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus perusteluineen
- 2 Alustavat suunnitelmat
- 3 Ympäristökartta
- 4 Asemakaavaote
- 5 Muu selventävä aineisto
- 6 Naapurin kannanotto

Muutoksenhaku

Maksun osalta Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Kannanoton lähettänyt

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 2
Liite 3
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski, Mehtonen, Wiberg



Rakennusvalvontavirasto/Saransalmi

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 20.10.2015

HEL 2015-008043 T 10 04 01

Poikkeamislupa ei korota merkittävästi tontin arvoa, joten maankäyttö-
sopimusneuvotteluja ei ole tarpeen käydä

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi



§ 399

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon pidentämiseksi Katajanokan korttelissa 147 tonteilla 7 ja 11 (nro 12382)

HEL 2015-012297 T 10 03 05

Ksv 4430_2

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 147 tonteilla 7 ja 11 olevaa rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 3.2.2017 saakka (piirustus nro 12382, päivätty 8.12.2015).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12382/8.12.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alue

Rakennuskielto on voimassa 3.2.2016 saakka 8. kaupunginosan alueella (Katajanokka) korttelin 147 tonteilla 7 ja 11.

Taustaa

Tontit ovat Kirkkohallituksen omistuksessa. Kirkkohallitus on siirtänyt toimintansa muualle ja tontit rakennuksineen vapautuvat muuhun soveltuvaan käyttöön.



Alue sijaitsee Katajanokan puiston laidalla rajautuen Satamakatuun, Luotsikatuun ja Laivastokatuun sekä korttelin idänpuoleisiin asuinkerrostaloihin. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Se kuuluu Museoviraston RKY 2009 inventoinnin kohteeseen Katajanokan vanha osa. Yleiskaava 2002:ssa alue on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi.

Alueen rakennukset muodostavat Katajanokan puiston äärellä merkittävän kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Kokonaisuus kertoo 1800-luvun loppupuolen ja 1900-luvun alun rakentamistavasta ja arkkitehtuurista sekä helsinkiläisestä teollisuushistoriasta; Gustaf Paulig perusti Pohjoismaiden ensimmäisen kahvipahtimon Katajanokalle 1904.

Asemakaava

Tonteilla on voimassa asemakaava nro 8340 (vahvistettu 18.6.1984). Asemakaavassa tontti 11 on merkitty kirkollisten hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa myös asuntoja. Tontti 7 on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja sillä sijaitseva rakennus on suojeltu sr-2-merkinnällä. Myös tontilla 11 sijaitseva rakennus on suojeltu sr-2-merkinnällä.

Suunnittelutilanne

Katajanokan kortteliin 147 tonteille 7, 9 ja 11 on valmisteilla asemakaavan muutos, jossa tontit 7 ja 11 on tarkoitus osoittaa pääasiassa asuinkäyttöön. Lisäksi tonttien kaikki rakennukset osoitetaan suojeltavaksi ja niiden suojelumerkinnot täsmennetään vastaamaan kunkin rakennuksen suojeluarvoja myös sisätilojen osalta.

Rakennuskiellon pidentäminen on tarpeen, jotta yhä kesken olevan kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata rakennusten suojeluarvojen säilyminen. Rakennuskielto valmisteltiin kaavoituksen vireille tullessa kaikille kolmelle Kirkkohallituksen omistamalle tontille yhteistyössä hankkeeseen ryhtyvän kanssa. Myöhemmin rakennuskiellosta myönnettiin poikkeaminen tontilla 7 valmisteilla olevan asemakaavan tavoitteiden mukaisen asuinrakennushankkeen rakennusluvan myöntämiseksi. Lisäksi asetettu rakennuskielto kumottiin tontin 9 osalta asemakaavaehdotuksen mukaisen lähetystöhankeksen etenemisen mahdollistamiseksi osoitteessa Satamakatu 9.

Rakennuskiellon pidentäminen

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



08.12.2015

Akp/10

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 8.12.2015 päivätyn piirustuksen nro 12382.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskielto kartta nro 12382/8.12.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola



§ 400

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle aloitteesta, joka koskee Aale Tynnin muistamista Helsingin nimistöissä

HEL 2015-007324 T 10 03 03

Ksv 5264_4

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi aloitteesta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee aloitteen tiedoksi ja toteaa, että kirjailija, kääntäjä, akateemikko Aale Maria Tynnin (1913–1997) nimi on merkitty aloitteen pohjalta nimistötoimikunnassa nk. nimipankkiin. Aale Tynnin elämäntyötä voidaan tilaisuuden tullen kunnioittaa nimeämällä jokin hänen elämänsä liittyvä kohde esimerkiksi Pukinmäen kaupunginosassa, jossa Tynni asui lapsuudessaan ja nuoruudessaan kaksi vuosikymmentä.

Juuri tällä hetkellä Pukinmäessä ei ole tiedossa nimeämätöntä kohdetta, joka voitaisiin nimetä Aale Tynnin mukaan. Aale Tynnin nimi voidaan nostaa esille, kun jokin hänen elämänpäiriinsä liittyvä, aiemmin nimeämätön kohde tulee asemakaavoitettavaksi. Erityisesti tullaan tarkastelemaan kaupunginosan länsiosissa sijaitsevaa Sinimetsän aluetta, joka oli Tynnille Pukinmäen ominta ja vaikuttavinta seutua.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Pukinmäki-seura ry:n aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



Aloite

Pukinmäki-seura ry on tehnyt 25.5.2015 seuraavan aloitteen:

Kirjailija, akateemikko Aale Tynni (1913–1997) tunnetaan laajasta kirjallisesta tuotannostaan, runoteoksistaan ja suomennoksistaan sekä myös Lontoon olympiakisojen taidekilpailuissa 1948 saavuttamastaan kultamitalista. Hän on suomalaisen kirjallisuuden merkittäviä hahmoja.

Opettaja Kaapre Tynnin (1877–1953) perhe muutti Inkeristä pysyvästi Suomeen vuonna 1920. Välivaiheiden jälkeen perhe asettui seuraavana vuonna Boxbackan huvilayhdyskuntaan eli nykyiseen Pukinmäen kaupunginosaan. Tytär Aale Tynni muisteli myöhemmin tuolloisen Pukinmäen olleen "maaseudun kaltaista monine omakotitaloineen ja keittiöpuutarhoineen".

Perhe asui aluksi huvilassa nykyisen Säveltäjänpuiston tuntumassa, mutta vuonna 1927 uusi koti löytyi Aale Tynnin sanoin "Sinivuorentien päästä pienen metsikön edestä Pukinmäen kauneimmalta paikalta". Omaksi ostettu Soltorpin huvilakin oli hänen mielestään Pukinmäen kaunein.

Aale Tynni valmistui Pukinmäen vuosinaan filosofian kandidaatiksi ja julkaisi vuonna 1938 ensimmäisen runokokoelmansa. Soltorpin huvilan miljöö on ilmeisesti vaikuttanut taustalla vielä vuonna 1987 ilmestyneen kokoelman kahdessa runossa. Pukinmäestä hän muutti pois talvisodan aikoihin.

Esitämme kaupunginhallitukselle, että Pukinmäkeen, mahdollisesti johonkin Sinivuorentien, Sinivuorenpolun ja Jokipellontien tuntumaan nimettäisiin Aale Tyrniin nimeä kantava katuosuus, aukio tai jokin muu vastaava paikka.

Nimistötoimikunta

Nimistötoimikunta on 14.10.2015 käsitellyt Pukinmäki-seura ry:n aloitetta, jossa esitetään, että Helsingin kaupunki huomioisi kirjailija, kääntäjä, akateemikko Aale Tynnin (1913–1997) elämäntyötä nimeämällä hänen mukaansa sopivaksi katsotun kohteen Helsingissä, erityisesti Pukinmäen kaupunginosassa.

Nimistötoimikunta toteaa, että jonkin kohteen nimeämistä henkilön muistoksi voidaan harkita, mikäli henkilö on kansallisesti ja kansainvälisesti merkittävän elämäntyön tehnyt suomalainen, tai henkilö on syntynyt tai asunut osan elämästään tai tehnyt elämäntyönsä Helsingissä, tai henkilö liittyy positiivisella tavalla nimettävään paikkaan tai edustaa sen historiallista kerrostuneisuutta. Henkilön nimeä voidaan harkita



käytettäväksi kaavanimessä vasta viiden vuoden kuluttua henkilön kuolemasta. Helsingin muistonimisuositukset noudattavat YK:n ja kielilautakunnan suosituksia.

Nimistötoimikunta pitää Aale Tynnin muistamista Helsingin nimistössä kannatettavana ja hyväksyi hänen nimensä vietäväksi nk. nimipankkiin mahdollista tulevaa tarvetta varten. Juuri tällä hetkellä nimistötoimikunnalla ei kuitenkaan ole tiedossa kohdetta, joka voitaisiin nimetä Aale Tynnin mukaan. Aale Tynnin nimi voidaan nostaa esille jonkin sopivan, aiemmin nimeämättömän kohteen tullessa nimettäväksi Pukinmäen kaupunginosassa erityisesti sen länsiosissa Sinimetsän alueella, joka oli Tynnille Pukinmäen ominta ja vaikuttavinta seutua.

Nimistötoimikunta katsoo, että myös jokin muu muistamisen muoto, esimerkiksi muistolaatta voisi tulla vaihtoehtona kysymykseen elävänä muistamisen muotona.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 15.12.2015 mennessä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Pukinmäki-seura ry:n aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 401 Poikkeamishakemus (Katajanokka, Satamakatu 9)

HEL 2015-005782 T 10 04 01

Rakvv 8-1364-15-S, Ksv 5044_9

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä Suomen Evankelisluterilainen Kirkko, Kirkon keskusrahaston asemakaavaa nro 8340 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemus koskee kirkollisten hallinto- ja virastorakennusten korttelialueella sijaitsevan sr-1-merkinnällä suojellun kaupunkikuvallisesti, historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista lähetystökäyttöön. Hanke edellyttää poikkeamista asemakaavan käyttötarkoituksimerkinästä, kerrosalasta sekä suojelumääräyksestä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

- Rakentamisessa tulee noudattaa 28.4.2015 päivättyjen alustavien suunnitelmien periaatteita erityisesti sisäänkäynnin järjestelyiden ja turvallisuuteen liittyvien rakennuksen ulkopuolelle rakennettavien järjestelyiden sekä rakennuksen julkisivumuutoksien osalta. Esitettyjen kattolyhtyjen ikkunajaon, sisäänkäyntikatoksien sekä kadunpuoleisten oviaukkojen osalta suunnittelua tulee vielä jatkaa yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.
- Suojelutavoitteissa esiin nostetut sisätilat kuten pääporrashuone ja holvattu kellari otetaan mahdollisuuksien mukaan tulevissa muutoksissa edelleen huomioon rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämän asemakaavan muutosehdotuksen nro 12341 sr-1-suojelumerkinnän ja-määräyksen mukaisesti.
- Lähetystörakennukselle osoitettavien autopaikkojen määrä on 10 ap.
- Hakija suostuu siihen, että poikkeamisluvan tuoma arvonnousu lisätään laadittavana olevan asemakaavan hakijalle tuomaan arvonnousuun maankäytösopimuksen korvaustasoa määritettäessä. Samalla hakijan on suostuttava siihen, että hän on vastuussa koko asemakaava-alueen arvonnousun perusteella määritettävistä maankäytösopimuskorvauksista ja mahdollisista alueluovutuksista.

Hakija

Suomen Evankelisluterilainen Kirkko, Kirkon keskusrahasto (jättöpäivämäärä 11.5.2015)



Rakennuspaikka

8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 147 tontti 9

Hakemus

Hakemus koskee osoitteessa Satamakatu 9 sijaitsevan kirkollisen hallinto- ja virastorakennuksen (rekisteritietojen mukaan 1 477 k-m²) pysyvää käyttötarkoituksen muuttamista lähetystökäyttöön mukaan lukien ullakko 135 k-m² (yht. 1 617 k-m²) poiketen asemakaavan käyttötarkoituksmerkinnästä ja tontille osoitetusta suurimmasta sallitusta rakennusoikeudesta (2 915 k-m²). Nykyisin tontilla sijaitsee kaksi rakennusta osoitteissa Satamakatu 9 ja Luotsikatu 1a. Olemassa olevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on rekisteritietojen mukaan 5 355 k-m² ja hakemuksen mukaisen lisärakentamisen jälkeen 5 490 k-m². Näin kerrosala ylittyy kaavassa sallitusta 88 %. Hakemuksen kohteena olevan asemakaavalla suojellun (sr-2) kaupunkikuvallisesti, historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen julkisivuihin ja kattoon esitetään uuden käyttötarkoituksen edellyttämiä muutoksia sekä esteettömän sisäänkäyntiyhteyden ja turvallisuuteen liittyvien kiinteiden rakennelmien rakentamista katualueelle nykyiselle jalankulun alueelle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että alueella on käynnissä hankkeeseen liittyvä asemakaavan muutos, jolla tyhjiksi jääneet entiset Kirkkohallituksen toimistotilat osoitetaan uuteen käyttöön. Hanketta on edistetty yhteistyössä Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston sekä kaupunginmuseon kanssa ja virastoista on saatu alustavat myönteiset lausunnot käyttötarkoituksen muutokseen liittyen. Uuden käyttötarkoituksen mukaiset muutokset rakennuksen sisätiloissa ovat vireillä olevan asemakaavanmuutoksen suojelutavoitteiden mukaisia.

Pääsisäänkäynnin yhteyteen esitettyjä muutoksia julkisivun aukotuksessa ja katualueelle ulottuvien rakenteiden osalta hakija perustelee lähetystön toiminnallisilla vaatimuksilla kuten turvallisuusnäkökulmalla ja esteettömyydellä. Lähetystökäyttö edellyttää myös muita turvallisuusjärjestelyitä, kuten sisäpihan puolen rajaamisen pystypinna-aidalla sekä rakennuksen päädyn kahden katutason ikkunan umpeen muuraamisen. Hakijan mukaan lähetystökäytön toiminnalliset syyt edellyttävät ulakon osittaista käyttöön ottoa, mikä johtaa kerrosalan kasvamiseen ja muutoksiin rakennuksen katolla, jonne on esitetty uudet kattokorotukset talotekniikalle ja ikkunoille.

Muutoksille on vireillä olevasta asemakaavan muutoksesta huolimatta haettu poikkeamislupaa lähetystön rakennustöiden aloittamisen mahdollistamiseksi muuta kaava-aluetta nopeammalla aikataululla.



Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Alueella on voimassa 18.6.1984 vahvistettu asemakaava nro 8340. Asemakaavan mukaan tontti on kirkollisten hallinto- ja virkarakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa myös asuntoja. Tontin kerrosala saa olla enintään 1,6 kertaa tontin pinta-ala eli 2 915 k-m². Rakennus osoitteessa Satamakatu 9 on suojeltu sr-2-merkinnällä, jonka mukaan kyseessä on rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvan kannalta tai muusta niihin verrattavasta syystä arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa eikä rakennuksessa saa suorittaa sellaisia purkamis- ja muutostöitä, jotka turmelevat kadunpuoleista julkisivua, julkisivun osan muodostavaa vesikattoa tai porrashuoneiden rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksessa suoritettavia korjaus- ja muutostöitä tehtäessä on rakennuslupaviranomaisen erityisesti katsottava, että rakennuksen arvo säilyy. Rakennuksessa saa olla enintään 370 huoneistoneliometriä myymälä- tms. tiloja.

Katajanokan vanha osa on Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Marjut Kauppinen Oy, 2014). Rakennus on alun perin rakennettu asuinrakennukseksi (August Boman 1869). Rakennuksessa on toiminut diakonissalaitos vuosina 1875–1899, Paulig-yhtiö vuosina 1937–1980 ja viimeisimmäksi Kirkkohallitus vuoteen 2014 asti. Sen jälkeen rakennus on ollut tyhjiällä.

Tontille on vireillä asemakaavan muutos nro 12341. Asemakaavan muutosehdotus on ollut kaupunkisuunnittelulautakunnassa 25.8.2015 käsiteltävänä ja asetettu nähtäville. Kaavaehdotuksen ratkaisu rakennuksen osoitteessa Satamakatu 9 osalta perustuu samaan viitesuunnitelmaan, joka on nyt käsiteltävän poikkeamishakemuksen suunnitelma-aineistona.

Asemakaavan muutosehdotuksessa rakennukselle on osoitettu oma tontti. Tuleva tontti on osoitettu lähetystörakennusten korttelialueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Tontille saa sijoittaa vieraan valtion edustamiseen tarkoitettuja rakennuksia sekä tarpeellisia virka-asuntoja. Asemakaavaehdotuksessa lähetystölle määrätyt kymmenen autopaikkaa voi sijoittaa asemakaavan viitesuunnitelman mukaisesti



viereisen Luotsikatu 1a:n tontin maanalaiseen pysäköintilaitokseen omaan osastoonsa tai muuhun enintään 500 metrin päässä sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Suojelumääräyksellä sr-1 rakennus osoitetaan rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaaksi. Rakennuksessa tai sen arvokkaissa sisätiloissa ei saa tehdä sellaisia korjauksia, muutoksia ja lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Tarvittavat muutokset ja uudisosat tulee suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittavan ja tasapainoisesti täydentävän kerrostuman.

Rakennushistoriaselvityksestä ilmenevät arvot tulee korjaus- ja muutostöissä ottaa huomioon. Satamakatu 9 rakennuksen osalta vaalittavia arvoja ovat rakennuksen ulkoasun, julkisivujen ja vesikaton ominaispiirteet ja yksityiskohdat, sisätiloissa pääporrashuone holvauksineen ja kaiteineen sekä kellarin tiiliholvit. Suojelumääräyksellä mahdollistetaan ullakon rakentaminen ja pohjakerroksen aukkomuutokset.

Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (1.6.2015). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin yksi.

Muistuttajan mielestä rakennusta koskeva suunnitelma on asemakaavamääräyksen sr-2 vastainen. Sisäänkäyntitaso portaineen ja invaramppeineen turmelevat julkisivua ja Katajanokan kaupunkikuvaa. Sisäänkäyntitaso vie jalankululta liikaa tilaa ja pollarit keskellä jalkakäytävää haittaavat jalankulkua. Oikea ratkaisu olisi tehdä uudet sisäänkäynnit pihan puolelle, jossa turvallisuusriskejä ei ole ja jonne sisäänkäynnin esteettömät järjestelyt voidaan helposti toteuttaa.

Vastine

Esitetyt uudet sisäänkäyntijärjestelyt muuttavat rakennuksen julkisivuja. Kaupunginmuseo on omassa lausunnossaan arvioinut, etteivät katujulkisivun aukkomuutokset ole tarkalleen kaupunginmuseon Satamakatu 9:lle asettamien suojelutavoitteiden mukaisia. Esitetty sisäänkäynnin ratkaisu noudattaa kuitenkin rakennukselle ominaista symmetriaa ja tiettyin muutoksin suunnitelmaa voidaan kehittää rakennuksen alkuperäisiä kunnioittavampaan suuntaan. Rakennusvalvontavirasto ohjaa jatko-



suunnittelua yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon kanssa. Kokonaisuutta ajatellen rakennuksen ulkoasuun esitetyt muutokset ovat melko maltillisia ja rakennuksen ominaisuuteen huomioon otettavia ja osa rakenteita rikkomatta myös poistettavissa. Rakennuksen turvallisuusjärjestelyihin liittyvät järjestelyt katualueella heikentävät jalankulkuympäristöä. Järjestelyiden tulee kuitenkin täyttää esteettömyyden vaatimukset. Sujuvan jalankulun mahdollistamiseksi rakennusvirasto edellyttää 1,5 metriä vapaata kulkutilaa pollareiden välille jalankulkijoita varten. Lähetystörakennuksen esteettömän sisäkäynnin sijoittamista sisäpihan puolelle on tutkittu, mutta ratkaisu ei ole lähetystön sisätilojen toimintaedellytysten mukainen ja lisäksi se tuhoaisi suojellun rakennuksen arvokkaita rakenteita.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kiinteistövirastolta, kaupunginmuseolta, rakennusvirastolta, pelastuslaitokselta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Museovirastolta, Helsingin seurakuntayhtymältä ja Puolustusvoimilta.

Museovirasto toteaa lausunnossaan (9.6.2015), että Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella kaupunginmuseo lausuu kyseessä olevasta asiasta.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (22.6.2015), että se on asettanut Satamakatu 9:lle seuraavat suojelutavoitteet: Satamakatu 9 on kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ja jota tulee vaalia etenkin ulkoasultaan. Rakennuksen ominaispiirteiden ja yksityiskohtien tulee säilyä niin kadun kuin pihan puoleisissa julkisivuissa. Vesikattoa ei saa korottaa, eikä siihen saa avata uusia ikkunoita tai muita aukkoja. Myöskään katu- tai pihajulkisivuun ei tule tehdä aukkomuutoksia eikä parvekkeita, ei myöskään ranskalaisia parvekkeita. Pohjakerroksessa uusien oviaukkojen avaaminen alkuperäistä periaatetta noudattaen on kuitenkin mahdollista sekä kadun että pihan puoleisissa julkisivuissa. Sisätiloissa pääporrashuone alkuperäisine kaiteineen on säilytettävä tila, jossa tehtävien muutosten tulee olla ennen kaikkea ennallistavia. Myös holvattu kellaritila on säilytettävä sisätila.

Suunnitelmissa esillä olevat pihan puoleiseen katonlappeseen ja katu-julkisivuun liittyvät aukkomuutokset eivät tarkalleen ole kaupunginmuseon Satamakatu 9:lle asettamien suojelutavoitteiden mukaisia. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan vesikatolle esitetyt kolme uutta lyhtymäistä rakennelmaa on kuitenkin vedetty mahdollisimman etäälle räystäältä ja kooltaan ja hahmoltaan pyritty sovittamaan rakennuksen ominaispiirteisiin. Alkuperäispiirustuksissa katujulkisivuun on piirretty peräti viisi ovea, mutta valokuvien perusteella niistä on alun perin ilmei-



sesti toteutettu vain yksi, nykyisinkin käytössä oleva oviaukko. Rakennuksen eri käyttövaiheissa oviaukkoja on kuitenkin ollut katujulkisivussa muitakin. Esitetty ratkaisu noudattaa myös rakennuksen arkkitehtuurille ominaista symmetriaa.

Suunnitelmassa sekä pihan että kadun puolelle esitetty lasikatos on ilmeeltään kevyt, mutta lasi katosmateriaalina olisi rakennuksessa vieras uusi elementti. Kaupunginmuseo katsoo, että rakennuksen alkuperäisiä ominaispiirteitä kunnioittavampi ratkaisu olisi toteuttaa katokset kooltaan mahdollisimman pieninä, ilmeeltään ja raketeiltaan kevyinä, mutta käyttäen materiaalina maalattua peltiä. Kokonaisuutta ajatellen rakennuksen ulkoasuun esitetyt muutokset ovat melko maltillisia ja rakennuksen ominaisluonteen huomioon ottavia ja osa rakenteita rikkomatta helposti myös poistettavissa. Nyt esillä oleva poikkeamispäätöshakemus ei saa vaarantaa asemakaavoitukselle asetettuja tavoitteita.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että Satamakatu 9 käyttötarkoituksen muutos lähetystöksi rakennuksen ulkoasun vaalimiselle asetettuja tavoitteita kunnioittaen olisi mahdollista suunnitelmiin esitetyin tarkennuksin. Kaupunginmuseo painottaa kuitenkin edelleen detaljisuunnittelun ja toteutuksen merkitystä onnistuneen lopputuloksen aikaansaamiseksi.

Poikkeamispäätöshakemuksen tavoitteena olevan lähetystökäytön vuoksi sisätilamuutokset eivät enää kuulu kaupunginmuseon arvioinnin piiriin. Kaupunginmuseo esittää kuitenkin, että suojelutavoitteissa esiin nostetut sisätilat kuten pääporrashuone ja holvattu kellari otettaisiin tulevaisuudessa edelleen huomioon rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämän sr-1-suojelumerkinnän ja -määräyksen mukaisesti.

Kiinteistövirasto esittää poikkeamisluvan ehdoksi: hakija suostuu siihen, että poikkeamisluvan tuoma arvonnousu lisätään laadittavana olevan asemakaavan hakijalle tuomaan arvonnousuun maankäyttösopimuksen korvaustasoa määritettäessä. Samalla hakijan on suostuttava siihen, että hän on vastuussa koko asemakaava-alueen arvonnousun perusteella määritettävistä maankäyttösopimuskorvauksista ja mahdollisista alueluovutuksista.

Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan (17.6.2015), että pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa poikkeamispäätöshakemukseen.

Rakennusvirasto toteaa lausunnossaan (22.6.2015), että hanke tulee vaikuttamaan katualueeseen. Lähetystön ajonestopollarit ja sisäänkäynnin esteetön luiska tulevat katualueelle. Luiska ja turvallisuusjärjestelyt kadulla ovat kiinteistön vastuulla. Pollarit sekä ei käveltävä -alue ja luiskat katualueella tulee olla kiinteistön hoidossa ja vastuulla



sekä täyttää esteettömyyden vaatimukset. Pollareiden väliin on jäätävä vähintään 1,5 metriä vapaata kulkutilaa jalankulkijoita varten. Katualueelle tuleville rakenteille on haettava sijoituslupa sekä sovittava katuosuuden kunnossapidosta rakennusviraston kanssa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa lausunnossaan (22.6.2015), että alustavat suunnitelmat perustelluina huomioivat arvokkaan rakennuksen ulkoasun verraten hyvin. ELY-keskus pitää perusteltuna sitä, ettei esteetöntä sisääntuloa ole esitetty sisäpihan puolelle, missä se rikkoisi kellarin arvokkaat holvaukset. ELY-keskuksen mukaan uudet oviaukot on esitetty toteutettavaksi hienovaraisesti ja lasikatos antaa kevyen vaikutelman, mutta sisääntuloluiska on verraten kömpelö ja rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria muuttava elementti. ELY-keskus esittää, että oviaukkojen ulottumista katutasoon tutkitaan lisää ja korostaa, että mikäli sisätiloissa on arvokkaita pintoja, tiloja tai rakennusosia, kuten vanhoja uuneja, ei niitä saa tärvelä. Tarkastellessaan hanketta kokonaisuutena, Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että poikkeaminen voidaan myöntää. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Puolustusvoimat toteaa lausunnossaan (27.7.2015), että puolustusvoimilla ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksesta. Rakennusym. töitä tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat. Mahdollisten kaapelilinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään kymmenen työpäivää ennen aiottua rakentamista. Jatkotyöskentelystä mahdollisesti aiheutuvien olemassa olevien kaapelireitin siirtojen, kaapeleiden rakentamisaikaisen suojaamisen tai muiden muutosten osalta kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska haettu muutos on vireillä olevan asemakaavan muutoksen tavoitteiden mukainen ja asemakaavatyön mukaiset rakennusta koskevat suojelutavoitteet voidaan riittävästi ottaa huomioon poikkeamispäätöstä myönnettäessä

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen sekä vireillä olevan asekaavan muutoksen mukaisten tavoitteiden edistäminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuina ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toi-



menpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 172, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3§
Kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö 6 § kohta 19a
Rakennusvalvontataksa 2015, 8 §

Maksu

866 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä päivänä 21.12.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Alustavat suunnitelmat
- 3 Ympäristökartta
- 4 Asemakaavaote
- 5 Valokuvat ja havainnekuvat
- 6 Selvitys poikkeamisista ja perustelut
- 7 Muistutus
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku



Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 2
Liite 3
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Muistuttajat, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Alustavat suunnitelmat
- 3 Ympäristökartta
- 4 Asemakaavaote
- 5 Valokuvat ja havainnekuvat
- 6 Selvitys poikkeamisista ja perustelut
- 7 Muistutus
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta
Hallintovalitus, tavallinen tiedok-
sianto



Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Muistuttajat, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkisuunnittelulautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 2

Liite 3

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 22.6.2015

HEL 2015-005782 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluvirasto on ilmoittanut Katajanokalla Satamakatu 9:ssä sijaitsevaa tonttia koskevan poikkeamispäätöshakemuksen nähtävillä olost. Hakemus koskee kirkollisen hallinto- ja virastorakennuksen käyttötarkoituksen muutosta suurlähetystökäyttöön, katualueelle ulottuvien sisäänkäynnin rakenteiden rakentamista sekä muutoksia asemakaavalla suojellun rakennuksen julkisivuissa ja kattopinnoilla. Kaupunginmuseo on tutustunut Archeus Oy:n laatimiin ja 28.4.2015 päiväämiin alustaviin suunnitelmiin ja havainnekuviin. Kaupunginmuseo tarkastelee poikkeamispäätöshakemusta kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Helsingin kaupunginmuseo on 9.9.2014 antanut lausuntonsa Katajanokan Satamakatu 7-11:ä koskevasta asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Satamakatu 9 on osa tätä kaavallista kokonaisuutta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todettiin, että suunnittelualueella asemakaavaa on tarkoitus muuttaa siten, että rakennukset voidaan muuttaa pääasiassa asuinkäyttöön. Satamakatu 9:n osalla esitettiin tutkittavaksi myös mahdollisuutta muuttaa rakennus suurlähetystön käyttöön. Kaupunginmuseo on pitänyt rakennusten käyttötarkoituksen muutosta mahdollisena, mikäli rakennusten ominaispiirteet ja kokonaisuuden ominaisluonne otetaan riittävästi huomioon.



Kaikki kaava-alueen rakennukset tullaan säilyttämään ja suojelemaan uudessa asemakaavassa merkinnällä sr-1 tai sr-2.

Kaupunginmuseo on asettanut Satamakatu 9:lle seuraavat suojelutavoitteet: Satamakatu 9 on kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ja jota tulee vaalia etenkin ulkoasultaan. Rakennuksen ominaispiirteiden ja yksityiskohtien tulee säilyä niin kadun kuin pihan puoleisissa julkisivuissa. Vesikattoa ei saa korottaa, eikä siihen saa avata uusia ikkuna- tai muita aukkoja. Myöskään katu- tai pihajulkisivuun ei tule tehdä aukkomuutoksia eikä parvekkeita, ei myöskään ranskalaisia parvekkeita. Pohjakerroksessa uusien oviakkojen avaaminen alkuperäistä periaatetta noudattaen on kuitenkin mahdollista sekä kadun että pihan puoleisessa julkisivussa. Sisätiloissa pääporashuone alkuperäisine kaiteineen on säilytettävä tila, jossa tehtävien muutosten tulee olla ennen kaikkea ennallistavia. Myös holvattu kellari-tila on säilytettävä sisätila.

Nyt esillä olevan poikkeamispäätöshakemuksen liitteenä olevissa suunnitelmissa esitetään muutoksia niin kadun- kuin pihan puoleiseen julkisivuun. Lähetystön tilantarve edellyttäisi ullakon osittaista muutosta lämpimiksi huonetiloiksi ja näiden tilojen luonnonvalon saamiseksi suunnitelmissa on esitetty kahden ikkunalyhdyn avaamista vesikaton pihan puoleiselle lappeelle. Lisäksi kyseiselle lappeelle tulisi hissikorotukseen ja talotekniikkaan liittyvä korotusosa, joka on esitetty ulkonäöltään uusien ikkunalyhtyjen kaltaisena. Pihan puoleiseen julkisivuun on lisäksi esitetty sisäänkäynnin yläpuolista uutta teräsrakenteista lasikatosta. Turvallisuusvaatimukset on esitetty hoidettavaksi 2500 mm etäisyydelle rakennuksen julkisivusta pystytettävällä, noin kaksi metriä korkealla teräksisellä pystypinna-aidalla. Ikkunoiden ja ovien suojausta tullaan parantamaan, mutta varsinaisia uusia rakenteita itse rakennukseen turvallisuusvaatimuksen vuoksi ei pihan puolella muutoin tarvitsisi tehdä.

Satamakadun puoleisessa julkisivussa vesikatto pysyisi suunnitelmien mukaan nykyisellään. Kadun puoleiseen julkisivuun esitetään lähetystön sisäänkäyntijärjestelyjen vuoksi kuitenkin muutoksia eli kahta uutta oviaukkoa julkisivun keskiakselissa sijaitsevan sisäänkäynnin molemmin puolin. Oviaukot avattaisiin nykyisten ikkunoiden paikalle. Esteettömän sisäänkäynnin takaamiseksi esitetään kivirakenteista luiskaa, johon on liitetty lisäksi koko julkisivun osalle kiveysreunus. Lisäksi sisäänkäynnin yläpuolelle esitetään teräsrakenteista lasikatosta ja lipputankoja.

Suunnitelmissa esillä olevat pihan puoleiseen katonlappeeseen ja katu- julkisivuun liittyvät aukkomuutokset eivät tarkalleen ole kaupunginmuseon Satamakatu 9:lle asettamien suojelutavoitteiden mukaisia. Kau-



punginmuseon näkemyksen mukaan vesikatolle esitetyt kolme uutta lyhtymäistä rakennelmaa on kuitenkin vedetty mahdollisimman etäälle räystäältä ja kooltaan ja hahmoltaan pyritty sovittamaan rakennuksen ominaispiirteisiin. Alkuperäispiirustuksissa katujulkisivuun on piirretty peräti viisi ovea, mutta valokuvien perusteella niistä on alun perin ilmeisesti toteutettu vain yksi, nykyisinkin käytössä oleva oviaukko. Rakennuksen eri käyttövaiheissa oviaukkoja on kuitenkin ollut katujulkisivussa muitakin. Esitetty ratkaisu noudattaa myös rakennuksen arkkitehtuurille ominaista symmetriaa. Suunnitelmassa sekä pihan että kadun puolelle esitetty lasikatos on ilmeeltään kevyt, mutta lasi katosmateriaalina olisi rakennuksessa vieras uusi elementti. Kaupunginmuseo katsoo, että rakennuksen alkuperäisiä ominaispiirteitä kunnioittavampi ratkaisu olisi toteuttaa katokset kooltaan mahdollisimman pieninä, ilmeeltään ja raketeiltaan kevyinä, mutta käyttäen materiaalina maalattua peltiä. Kokonaisuutta ajatellen rakennuksen ulkoasuun esitetyt muutokset ovat melko maltillisia ja rakennuksen ominaisluonteen huomioon ottavia ja osa rakenteita rikkomatta helposti myös poistettavissa.

Nyt esillä oleva poikkeamispäätöshakemus ei saa vaarantaa asemakaavoitukselle asetettuja tavoitteita. Kaupunginmuseo on jo aiemmin Satamakatu 9:ään liittyvässä muistiossaan todennut, että sen rakennukselle asettamat suojelutavoitteet eivät varsinaisesti rajoita Satamakatu 9:n käyttötarkoitusta. Suojelutavoitteilla on rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta pyritty nostamaan esiin ne rakennuksen ominaispiirteet, jotka ensisijaisesti tulee ottaa huomioon uudessa asemakaavassa, jolla ohjataan ja määritellään tulevia rakennuksen korjauksia ja muutoksia, niiden suunnittelua ja toteutusta. Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että Satamakatu 9:n käyttötarkoituksen muutos lähetystöksi rakennuksen ulkoasun vaalimiselle asetettuja tavoitteita kunnioittaen olisi mahdollista suunnitella esitetyin tarkennuksin. Kaupunginmuseo painottaa kuitenkin edelleen detaljisuunnittelun ja toteutuksen merkitystä onnistuneen lopputuloksen aikaansaamiseksi.

Poikkeamispäätöshakemuksen tavoitteena olevan lähetystökäytön vuoksi sisätilamuutokset eivät enää kuulu kaupunginmuseon arvioinnin piiriin. Kaupunginmuseo esittää kuitenkin, että suojelutavoitteissa esiin nostetut sisätilat kuten pääporrashuone ja holvattu kellari otettaisiin tulevaisuudessa muutoksissa edelleen huomioon rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämän sr-1-suojelumerkinnän ja -määräyksen mukaisesti. Satamakatu 9 on pitkän historiansa aikana kokenut monia vaiheita ja muutoksia. Toivottavaa on että uusi omistaja haluaa tämän kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävän, Lehtikuusen korttelin ja Katajanokan yhden vanhimman rakennuksen uudessakin käytössään edelleen jatkavan tarinaansa aidosti tunnistettavana 1860-luvun helsinkiläisenä asuinrakennuksena.



08.12.2015

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 22.6.2015

HEL 2015-005782 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Suomen Evankelisluterilaisen Kirkon keskusrahaston poikkeamishakemuksesta, joka koskee käyttötarkoituksen muutosta osoitteessa Satamakatu 9, 22.6.2015 mennessä.

Rakennus muutetaan suurlähetystöksi. Hanke tulee vaikuttamaan katualueeseen. Lähetystön ajonestopollarit ja sisäänkäynnin esteetön luiska tulevat katualueelle. Luiska ja turvallisuusjärjestelyt kadulla ovat kiinteistön vastuulla. Pollarit sekä ei käveltävä -alue ja luiskat katualueella tulee olla kiinteistön hoidossa ja vastuulla sekä täyttää esteettömyyden vaatimukset. Pollareiden väliin on jäätävä vähintään 1,5 metriä vapaata kulkutilaa jalankulkijoita varten. Katualueelle tuleville rakenteille on haettava sijoituslupa sekä sovittava katuosuuden kunnossapidosta rakennusviraston kanssa.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastuskomentaja Pelastuskomentaja 17.06.2015 § 108

HEL 2015-005782 T 10 04 01

Päätös

Pelastuslaitoksen lausunto Katajanokan (8.ko) Satamakatu 9 asema-kaavan poikkeamispäätöshakemuksesta.

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa poikkeamispäätöshakemukseen.

Päätöksen perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää pelastuslaitoksen kannanottoa Katajanokan Satamakatu 9 asemakaavan poikkeamispäätöshakemuksesta.



Poikkeamispäätös koskee kirkollisen hallinto- ja virastorakennuksen käyttötarkoituksen muutosta suurlähetystökäyttöön, katualueelle ulottuvien sisäänkäynnin rakenteiden rakentamista sekä muutoksia suojellun rakennuksen julkisivussa ja kattopinnoilla.

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi



§ 402

Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä (Kruunuhaka, Meritullinkatu 12)

HEL 2011-002117 T 10 04 01

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hylätä Asunto Oy Meritullinkatu 12:n oikaisuvaatimuksen, joka koskee virastopäällikön 26.10.2015 tekemää päätöstä (§ 48) hylätä Asunto Oy Meritullinkatu 12:n poikkeamishakemus, joka koskee suoraan maankäyttö- ja rakennuslain 53.3 §:n nojalla alueella voimassa olevaa rakennuskieltoa.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi oikaisuvaatimuksella. Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samoin perustein kuin asianomaisen valitusoikeus. Oikaisuvaatimuksen on tehnyt poikkeamispäätöksen hakija, jolla on MRL 193 §:n nojalla valitusoikeus.

Oikaisuvaatimus on MRL 187 §:n mukaan tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätös on annettu MRL 198 §:n mukaisesti julkisanon jälkeen 2.11.2015. Oikaisuvaatimus on jätetty 16.11.2015 määräajan sisällä.

Poikkeamispäätöksen sisältö

Asunto Oy Meritullinkatu 12 on hakenut poikkeamista rakennuskiellosta hissien rakentamiseksi kolmeen porrashuoneeseen tontilla 14/2 sijaitsevaan asuinkerrostaloon. Hakijan tarkoituksena on parantaa esteettömyyttä. Alue on rakennuskiellossa suoraan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 53.3 §) nojalla sillä, alueelle on hyväksytty asemakaavan muutos, mutta hyväksymispäätös ei ole saanut vielä lainvoimaa.

Poikkeamispäätöksen mukaan poikkeamista rakennuskiellosta ei voida myöntää, koska tonttia koskevan asemakaavan muutoksen nro 12266 hyväksymispäätös on lainvoimaisesti ratkaisematta. Ennen asemakaavan muutoksen voimaantuloa ei voida saada varmuutta asemakaavan muutoksen osallisten tasavertaisesta kohtelusta, mikäli kaavaprosessin tässä vaiheessa myönnettäisiin poikkeaminen yhdelle useita tontteja koskevan asemakaavan muutosalueen tonteista. Hakemuksessa esitetyt suunnitelmat eivät ole hyväksytyin asemakaavan tavoitteiden mukaisia.



Perusteluina hakemuksen hylkäämiselle on myös todettu, että tontin porrashuoneita koskevat suojelutavoitteet on selvitetty kaavoituksen yhteydessä. Porrashuoneiden rakennettuun ympäristöön liittyvien erityisen arvojen vaalimiseksi esteettömyyttä lisäävät hissit tulisi rakentaa asuntovyöhykkeelle. Asemakaavoituksen yhteydessä laadittujen selvitysten ja poikkeamishakemuksesta saatujen asiantuntijalausuntojen perusteella on voitu todeta, että hakemuksen mukainen suunnitteluratkaisu turmelee porrashuoneiden erityisiä arvoja.

Haetun toimenpiteen on todettu aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle, vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja saattavan vaikeuttaa osallisten tasapuolista kohtelua vireillä olevan asemakaavaprosessin edetessä.

Oikaisuvaatimuksen keskeinen sisältö

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatimuksessaan esittää, että päätös tulee kumota siten, että hissien rakentamiselle myönnetään poikkeuslupa ja, että päätös on saatettava kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että hissien rakentamiseen liittyvät perustelut on jo aikaisemmin toimitettu viranomaisille ja, että poikkeuslupahakemus on ollut käsiteltävänä kohtuuttoman pitkän ajan jo vuodesta 2008 lähtien.

Oikaisuvaatimuksen hylkääminen

Perustelut

Kaupunginvaltuusto on 22.4.2015 (§115) hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 12266, jossa mm. tontilla sijaitseva rakennus ja sen kolme porrashuonetta on suojeltu. Suojelumääräyksen mukaan korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden (kuten hissien rakentamisen) lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla, että arvokkaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyökset sekä alkuperäiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattia-, seinä- ja kattopinnat, sisäovet ja ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen säilytetään. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Asemakaavan muutos mahdollistaa hissien rakentamisen porrashuoneisiin, mikäli se on teknisesti ja rakennettuun ympäristöön liittyviä erityisiä arvoja turmelematta mahdollista. Lisäksi asemakaava mahdollistaa hissien rakentamisen kerrosalan lisäksi rakennuksen rungon ulkopuolelle sekä porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan. Suojelumääräyksen mukaan hissien rakentamisesta tulee neuvotella museovi-



ranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä. Lupahakemukseen tulee liittää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys.

Kaavan hyväksymispäätöksestä on valitettu ja päätöksen lainmukaisuus on tällä hetkellä korkeimman hallinto-oikeuden harkittavana.

Alueella on ollut voimassa rakennuskielto aina vuodesta 2004 lähtien, joko asemakaavan laatimista varten tai sitten suoraan MRL:n 53.3 §:n nojalla, kun asemakaavan muutoksen hyväksymispäätös on ollut lainvoimaa vailla. Kaupunginvaltuusto 29.8.2012 hyväksyi alueelle asemakaavan muutoksen nro12060. Tästä päätöksestä valitettiin aina korkeinta hallinto-oikeutta myöten. Korkein hallinto-oikeus kumosi kaupunginvaltuuston päätöksen 5.2.2014, jonka jälkeen kaupunginhallituksen päätöksellä alueelle asetettiin rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Edellä lausutun takia poikkeamispäätöksen valmistelu on ollut monivaiheinen ja sisältää viranomaisten lausuntoja usealta vuodelta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on aikaisemmin käsitellyt poikkeamishakemusta 27.3.2008 merkityksensä tiedoksi kaupunkisuunnitteluviraston kielteisen lausunnon kaupunginhallitukselle. Vastineeksi kaupunkisuunnitteluviraston kielteiseen lausuntoon on taloyhtiö laatinut lausunnon kaupunginhallitukselle (päivätty 21.4.2008). Vuoden 2011 alussa voimaan tullut kokeilulaki siirsi poikkeamispäätösten toimivaltaa Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta kunnille. Poikkeamistoimivaltaa Helsingin kaupungissa käyttää pääasiallisesti kaupunkisuunnittelulautakunta, joka on delegoinut toimivaltaansa joiltain osin kaupunkisuunnitteluviraston päällikölle. Delegointisäännösten nojalla tässä asiassa päätösvalta on ollut kaupunkisuunnitteluviraston päälliköllä.

Tontilla sijaitseva rakennusmestari Emil Svenssonin vuonna 1909 suunnittelema pääosin neli-, osittain viisikerroksinen myöhäisjugendtyylinen asuinkerrostalo on kantakaupungin rakennussuojeluinventaarissa luokiteltu ylimpään luokkaan kaupunkikuvallisten arvojensa takia. Kruununhaassa on tehty porrashuoneinventointi ja arvotus (Arkkitehti-toimisto Schulman Oy 2003), jossa hakijan porrashuoneet on luokiteltu kaikkein arvokkaimpaan luokkaan 1+ rakennustaiteellisen ja historiallisen arvonsa sekä autenttisuutensa ja harvinaisuutensa vuoksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta yhtyy virastopäällikön päätöksen perusteluihin ja katsoo, että poikkeamiselle ei ole erityistä syytä. Haettu toimenpide poikkeaa alueella suoraan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla voimassa olevasta rakennuskiellosta. Haettu toimenpide ei vastaa kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymässä asemakaavassa nro



12266 rakennussuojelulle asetettuja tavoitteita. Hissit ovat poikkeamishakemuksessa esitetty rakennettavaksi arvokkaisiin porrashuoneisiin porrassyöksyjen välisiin tiloihin siten, että kaikissa porrashuoneissa jouduttaisiin toimimaan vastoin asemakaavan suojelumääräyksen tavoitteita ja kohteiden kulttuurihistoriallista arvoa alentavalla tavalla. Haetun toimenpiteen on todettu aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle, vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja saattavan vaikeuttaa osallisten tasapuolista kohtelua vireillä olevan asemakaavaprosessin edetessä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451
irene.varila(a)hel.fi
Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet
Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451
irene.varila(a)hel.fi
Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet



1 Oikaisuvaatimus

Oheismateriaali

1 Poikkeamishakemus
2 Perustelut poikkeamiselle
3 Alustavat suunnitelmat
4 Muu selventävä aineisto
5 Hakijan lausunto kaupunginhallitukselle

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto Virastopäällikkö 26.10.2015 § 48

HEL 2011-002117 T 10 04 01

Rakvv 1-3836-07-S, Ksv 1325

Päätös

Virastopäällikkö päätti hylätä Asunto-osakeyhtiö Meritullinkatu 12:n poikkeamishakemuksen, joka koskee rakennuskieltoa. Hakemus koskee kolmen hissien rakentamista rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaisiin porrashuoneisiin B, C ja D.

Hakija

Asunto-osakeyhtiö Meritullinkatu 12 (jättöpäivämäärä 20.11.2007)

Rakennuspaikka

1. kaupunginosan (Kruunuhaka) korttelin 14 tontti 12

Hakemus

Hakemus koskee poikkeamista rakennuskiellosta hissien rakentamiseksi kolmeen porrashuoneeseen.



Hakija perustelee hissien rakentamista sillä, että yhtiön 23 osakkaasta useat ovat n. 80-vuotiaita ja heistä moni on käytännössä joutunut liikuntarajoituksensa vuoksi olemaan huoneistossaan pääsemättä ulos lähes 10 vuoden ajan tai muuttamaan kesämökilleen asumaan. Myös lapsiperheet ovat joutuneet muuttamaan hissittömästä talosta, lisäksi 14 osakasta on vaatinut hissien rakentamista yhtiöön. Portaat on alun perin toteutettu sen verran avarina, että hissit on mahdollista toteuttaa niihin vaikeuttamatta pelastustoimia. Verkkokuiluinen hissi ei hakijan mielestä häiritsevästi muuta porrashuoneen toiminnallisia, tilallisia tai valaistuksellisia ominaispiirteitä. Porraskaiteet jäävät B-portaassa pääosin ja C-portaassa osittain entiselleen. D-portaan kaide siirretään soveltuville osin hissikuilun viereen ja täydennetään materiaaleineen ja työpoineen vanhan mallin mukaan. Hissikuilu on tarkoitus toteuttaa 1900-luvun alkupuolen hengen mukaisena terästangoista hienovaraisesti koristeltuna. Hissien suunnittelussa pyritään noudattamaan mahdollisimman hyvin rakennuksen tyyliin sopivia ratkaisuja. Talon suunnittelija Emil Svensson on suunnitellut hissejä rakennettavaksi yhtiöön. Suunnitelmaa ei kuitenkaan kustannussyistä toteutettu.

Asunto-osakeyhtiön edustajat ovat sitä mieltä, ettei hissien sijoittaminen asuntovyöhykkeelle ole mahdollista, koska lähes kaikki osakkaat vastustavat sitä. Hissien sijoittaminen sisäpihalle olisi periaatteessa mahdollista, mutta tällöin B-portaan toisen puolen asuntoihin ei olisi mahdollista järjestää hissiyhteyttä. Asunto-osakeyhtiön edustajat ovat sitä mieltä, että uudet hissitornit ahtaalla sisäpihalla pilaisivat pihan. Hissien sijoittaminen tuuletusparvekkeiden kohdalle ei myöskään ole mahdollista.

Esteettömyyttä ei ole hakijan mukaan mahdollista järjestää kaiteeseen tai seinään kiinnitettävän pyörätuolihissin avulla.

Hakija perustelee hakemustaan myös esteettömyyteen liittyvällä lainsäädännöllä:

- Suomen Perustuslaki II luku Perusoikeudet 6 § yhdenvertaisuus
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § Liikuntaesteetön rakentaminen
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 12 § Rakentamiselle asetettavat vaatimukset

Säännökset, joista poiketaan

Hakemus koskee aluetta, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin mukainen rakennuskielto.

Osallisten kuuleminen



Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (18.1.2008). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Asiaan liittyen kaupunkisuunnitteluvirastoon on saapunut vaatimus koskien Asunto Oy Meritullinkatu 12:n poikkeamislupahakemuksen hylkäämistä ***** Vaatimuksessa todetaan monien olevan sitä mieltä, ettei Kruununhaan arvokkaita porrashuoneita pidä mennä pilaamaan hissiprojekteilla. Vaatimuksen mukaan tulisi ottaa huomioon, että hissejä ajavat eivät edusta kaikkia taloyhtiön asukkaita. Arvotaloihin aikanaan muuttaneet ovat olleet tietoisia niiden hissittömyydestä. Myös asunnon vaihto on elämäntilanteiden muuttuessa mahdollista. Kruununhaan yhdeksän talon porraskäytävien säilyttäminen ei ole iso panos kulttuuriin, eikä näiden talojen (0,2 % Helsingin hissittömistä taloista) hissittömiksi jättäminen vaikuta mitenkään kaupungin kokonaistavoitteeseen ikääntyvän väestön kotona asumisesta. Hissi on siinä lisäksi pieni tekijä - liikuminen portaissa sen sijaan saattaa jopa edistää terveyttä. Useimmista taloista ei myöskään voida saada täysin esteettömiä hissienkään avulla.

Vaatimuksessa kuvataan Meritullinkatu 12:n hissien suunnitteluprosessia ja tiedon kulkua. Useassa yhteydessä esiin tuotu väite, ettei taloyhtiö olisi ollut tietoinen rakennuskiellosta ennen kuin poikkeamishakemuksen jättövaiheessa, ei pidä vaatimuksen allekirjoittajien mukaan paikkaansa. Taloyhtiön poikkeamislupahakemus olisi vaatimuksen mukaan käsiteltävä jo yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti ottamalla huomioon vireillä olleessa asemakaavamuutoksessa noudatettavat kriteerit. Mitkään erityiset syyt eivät näytä puoltavan ratkaisua poikkeavassa järjestyksessä.

Hylkäämisvaatimuksen allekirjoittajat vastustavat hissien rakentamista taloonsa rakennettua ympäristöä turmelevana tekona. Jos hissien rakentamiseen kuitenkin kaikesta huolimatta päädyttäisiin, tulisi hylkäämisvaatimuksen mukaan noudattaa asiantuntijaselvityksen (2008) suosituksia tasapuolisesti kaikissa kiinteistöissä ja myös Meritullinkatu 12:ssa. Erityisesti C-porras tulisi säilyttää hissittömänä, sillä pohjakeroksen asuntoa lukuun ottamatta kaikkiin asuntoihin päästään kulkemaan toisen porrashuoneen kautta.

Lausunnot

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (19.2.2008), että luonnossuunnitelmissa esitetyt ratkaisut, joissa hissit sijoitetaan porrassyöksyjen väliseen tilaan, johtavat alkuperäisiin rakenteisiin puuttumiseen



poistamalla osia porraskaskelmista ja -tasanteista sekä kaiteista. Luonnonvalon kulku tiloissa muuttuisi ratkaisevalla tavalla hissikuilun asetuessa ikkunoiden ja tasanteiden väliin. Tämän lisäksi uusi suuri rakenne keskellä porrashuonetta muuttaisi tilojen ominaisuutta ja tilavaihtelua olennaisesti. Muutos alentaisi kohteen kulttuurihistoriallista arvoa. Kaupunginmuseo katsoo, että Asunto-osakeyhtiö Meritullinkatu 12:n B-, C- ja D-porrashuoneessa voi tutkia hissien sijoittamista asuntovyöhykkeelle. Sen sijaan hissejä ei pidä rakentaa porrassyöksyjä, -tasanteita tai kaiteita leikkaamalla, vaan porrashuoneet tulee tilallisesti, rakenteiltaan ja yksityiskohdiltaan säilyttää nykyisellään.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa lausunnossaan (15.3.2011), että asemakaavaehdotuksessa arvokkaiksi porrashuoneiksi esitetyt porrashuoneet ovat niin arvokkaat, että ELY-keskus ottaa harkittavaksi niiden suojelun rakennusperinnön suojelusta asetetun lain nojalla, mikäli niitä ei suojella asemakaavoituksen keinoin. ELY-keskus katsoo, että kaavoituksen yhteydessä tutkittaviin seikkoihin kuuluvien suojelumerkintöjen ja -määräysten laadinnan ollessa kesken, ei rakennuskiellosta poikkeamiselle ole perusteita. Poikkeaminen haittaisi kaavoitusta ja vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. ELY-keskus ei puola poikkeamisen myöntämistä.

ELY-keskus ja kaupunginmuseo ovat tiedusteltaessa ilmoittaneet kantansa olevan edelleen sama kuin aiemmissa lausunnoissaan.

Päätöksen perustelut

Alueella on voimassa 26.3.1980 vahvistettu asemakaava nro 7949. Asemakaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Tontin rakennusoikeus on 2700 k-m² ja suurin sallittu kerroslukumäärä on viisi. Tontti kuuluu kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennuskantaan (So).

Kaupunginvaltuusto on 22.4.2015 (§ 115) hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 12266, jossa tontilla sijaitsevat rakennukset ja sen kolme porrashuonetta on suojeltu. Valtuuston päätös ei ole vielä lainvoimainen. Suojelumääräyksen mukaan korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden (kuten hissien rakentamisen) lähtökohtana tulee ensisijaisesti olla, että arvokkaiden porrashuoneiden tilasarjat, rakenteet ja porrassyöksyt sekä alkuperäiset tai niihin verrattavat porraskaiteet, lattia-, seinä- ja kattopinnat, sisäovet ja ikkunat, valaisimet ja muut yksityiskohdat materiaaleineen ja väreineen säilytetään. Mikäli rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Asemakaavan muutos mahdollistaa hissien rakentamisen porrashuoneisiin, mikäli se on teknisesti ja rakennettuun ympäris-



töön liittyviä erityisiä arvoja turmelematta mahdollista. Lisäksi asemakaava mahdollistaa hissien rakentamisen kerrosalan lisäksi rakennuksen rungon ulkopuolelle sekä porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan. Suojelumääräyksen mukaan hissien rakentamisesta tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä. Lupahakemukseen tulee liittää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys.

Tonttia koskeva asemakaavan muutos on ollut vireillä vuodesta 2008 ja sen prosessilla on ollut vaikutuksia myös nyt käsiteltävänä olevan poikkeamishakemuksen päätöksentekoprosessiin. Tontille on asetettu rakennuskielto asemakaavan laatimista varten 17.5.2004. Alueelle laadittu asemakaavan muutos nro 12060 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 29.8.2012. Korkein hallinto-oikeus kumosi kaupunginvaltuuston päätöksen 5.2.2014. Rakennuskieltoa on tämän jälkeen jatkettu kaupungin hallituksen päätöksellä ja tontti on yhä rakennuskiellossa, sillä vireillä oleva asemakaavan muutoksen hyväksymispäätös ei ole saanut lainvoimaa. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen. Valitus kohdistuu asemakaavan muutosta koskeviin selvityksiin, asemakaavan sisältövaatimukseen ja asemakaavamääräykseen. Lisäksi valittajat katsovat, ettei korkeimman hallinto-oikeuden asiassa aiemmin antamaa ratkaisua (KHO:2014:17) ole huomioitu kaavapäätöksessä asianmukaisesti.

Edellä lausutun takia poikkeamispäätöksen valmistelu on ollut monivaiheinen ja sisältää viranomaisten lausuntoja usealta vuodelta. Kaupunkisuunnittelulautakunta on aikaisemmin käsitellyt poikkeamishakemusta 27.3.2008 merkittävästi tiedoksi kaupunkisuunnitteluviraston kielteisen lausunnon kaupunginhallitukselle. Vastineeksi kaupunkisuunnitteluviraston kielteiseen lausuntoon on taloyhtiö laatinut lausunnon kaupunginhallitukselle (päivätty 21.4.2008). Vuoden 2011 alussa voimaan tullut kokeilulaki siirsi poikkeamispäätösten toimivaltaa Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilta kunnille ja nyt päätösvalta tässä asiassa on kaupunkisuunnittelulautakunnalla.

Tontilla sijaitsee rakennusmestari Emil Svenssonin vuonna 1909 suunnittelema pääosin neli-, osittain viisikerroksinen myöhäisjugendtyylinen asuinkerrostalo. Rakennus on kantakaupungin rakennussuojeluinventaariorissa luokiteltu ylimpään luokkaan kaupunkikuvallisten arvojensa takia.

Kruununhaassa on tehty porrashuoneinventointi ja arvotus (Arkkitehti-toimisto Schulman Oy 2003), jossa hakijan porrashuoneet on luokiteltu kaikkein arvokkaimpaan luokkaan 1+ rakennustaiteellisen ja historiallisen arvonsa sekä autenttisuutensa ja harvinaisuutensa vuoksi.



Hyväksytyn asemakaavan muutoksen laatimiseksi teetettiin selvitystyö (Vilhelm Helander, Juha Leiviskä, Arkkitehdit SAFA, 2008), jossa tutkittiin luonnosmaisesti hissien rakentamisen vaihtoehdot kuhunkin taloon. Selvitystyössä tuodaan esiin, että jo alkuperäinen suunnittelija Emil Svensson oli 1950-luvun alussa kaavailut hissiä ainakin C- ja D-portaaseen. Esiitetty hissi oli varsin pieni ja arvokkaammassa C-portaassa suunnitelma edellytti sisääntulotasojen huomattavaa muutosta. Selvitystyössä todetaan, että hissien sijoittamisen vaihtoehdot rakennukseen ovat hyvin rajoitetut. Ahtaan pihan varrelle hissien rakentaminen ei tule kysymykseen eikä luontevia yhteyksiä niihin olisi saavutettavissa. Suositeltava vaihtoehto olisi sijoittaa hissit B- ja D-portaiden yhteyteen ja jättää arvokkain ja tilajärjestelyiltään vaikeimmin ratkaistava porraskäytävä ilman hissiä. Hissit sijoitettaisiin asuntovyöhykkeelle nykyisten, erillisten keittiökäytävien kohdalle, jolloin porrashuoneiden ilme säilyisi ennallaan. Mikäli hissitilojen varaaminen asunnoista osoittautuisi täysin mahdottomaksi, selvitetään myös toinen vaihtoehto, jossa hissit sijoitetaan edelleen vain B- ja D-portaiden yhteyteen porrashuoneeseen. B-portaassa hissi voitaisiin rakentaa läpikuljettavana portaan avoimeen keskitilaan. Nykyisellään avoimen porrastilan väljyys ja läpinäkymät kärsisivät huomattavasti ratkaisusta. D-portaassa uusi kuilu voitaisiin sovitaa portaan keskelle porrassyöksyjä leikkaamalla. Ala-aula ja porrashuoneen seinät säästyisivät ehjinä. Porrassyöksyjä leikkaaminen merkitsisi peruuttamatonta poistavaa toimenpidettä. Arvokkain C-porraskäytävä säilyisi, mutta kahden muun porrashuoneen ilme ja arvo muuttuisivat. Johtopäätöksenä selvityksessä todetaan, että mikäli porrashuoneiden rakenteet, tilan geometria, valaistusolosuhteet että näkymät halutaan säilyttää, sellaisia vaihtoehtoja, joissa hissi rakennetaan porrashuoneeseen, ei voida suositella.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa hissit kolmeen asemakaavan muutoksessa nro 12266 arvokkaaksi osoitettuun porrashuoneeseen esteettömyyden parantamiseksi.

Haettu toimenpide poikkeaa alueella suoraan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla voimassa olevasta rakennuskiellosta. MRL:n 53 §:n mukaan rakennuskielto on voimassa alueella, jolle on hyväksytty asemakaavan muutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Haettu toimenpide ei vastaa kaupunginvaltuuston 22.4.2015 hyväksymässä asemakaavassa nro 12266 rakennussuojelulle asetettuja tavoitteita. Hissit ovat poikkeamishakemuksessa esitetty rakennettavaksi arvokkaisiin porrashuoneisiin porrassyöksyjä välisiin tiloihin siten, että kaikissa porrashuoneissa jouduttaisiin toimimaan vastoin asemakaavan suojelumääräyksen tavoitteita ja kohteiden kulttuurihistoriallista arvoa alentavalla tavalla.



Kaupunginmuseokin on lausunnossaan todennut, että hakemuksen mukainen muutos alentaisi kohteen kulttuurihistoriallista arvoa. Lisäksi ELY-keskus on todennut porrashuoneiden olevan niin arvokkaat, että se ottaa harkittavaksi niiden suojelun rakennusperinnön suojelusta asetetun lain nojalla, mikäli porrashuoneita ei suojella asemakaavan keinoin.

Poikkeamista ei voida myöntää, koska tontin asemakaavaa koskeva päätös on lainvoimaisesti ratkaisematta. Ennen asemakaavan muutoksen voimaantuloa ei voida saada varmuutta asemakaavan muutoksen osallisten tasavertaisesta kohtelusta, mikäli kaavaprosessin tässä vaiheessa myönnettäisiin poikkeaminen yhdelle useita tontteja koskevan asemakaavan muutosalueen tonteista. Hakemuksessa esitetyt suunnitelmat eivät ole hyväksytyt asemakaavan tavoitteiden mukaisia. Tontin porrashuoneita koskevat suojelutavoitteet on selvitetty kaavoituksen yhteydessä. Porrashuoneiden rakennettuun ympäristöön liittyvien erityisen arvojen vaalimiseksi esteettömyyttä lisäävät hissit tulisi rakentaa asuntovyöhykkeelle. Asemakaavoituksen yhteydessä laadittujen selvitysten ja poikkeamishakemuksesta saatujen asiantuntijalausuntojen perusteella voidaan todeta, että hakemuksen mukainen suunnitteluratkaisu turmelee porrashuoneiden erityisiä arvoja.

Haettu toimenpide aiheuttaa haittaa kaavan toteuttamiselle, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ja saattaa vaikeuttaa osallisten tasapuolista kohtelua vireillä olevan asemakaavaprosessin edetessä.

Poikkeamisen myöntämiselle ei ole oikeudellisia edellytyksiä eikä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää erityistä syytä.

Sovellettavat oikeusohjeet ja määräykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 3 mom, 58 § 1 mom, 171, 172, 173 ja 174 §

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö 6 § kohta 19a

Rakennusvalvontataksa 2015, 17 §

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.4.2013, 140 §

Maksu

433 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 arkityöpäivänä 2.11.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Päätöksen oikaisuvaatimusaika päättyy 16.11.2015 liitteenä olevan oikaisuvaatimusohjeen mukaisesti.

Liitteenä on ohje lainvoimaisuustodistuksen hakemisesta Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi



08.12.2015

Vp/4

§ 403

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

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

Yleiskaavapäällikkö	1.12.2015
Asemakaavapäällikkö	1.12.2015
Liikennesuunnittelupäällikkö	27.11.2015
Liikennesuunnittelupäällikkö/y	1.12.2015

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Oheismateriaali

1 Viranhaltijapäätökset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.12.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 399, 400 ja 403 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 385 (Kustannusten osalta) ja 388 (Kustannusten osalta) §:t.

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



08.12.2015

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
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



08.12.2015

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 13700 (Yleishallinto)

(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 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 398 ja 401 (Maksun osalta) §:t.

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 viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



08.12.2015

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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,



08.12.2015

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.

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.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 398 (Maksun osalta) ja 401 (Maksun osalta) §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



08.12.2015

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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)

(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

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



08.12.2015

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.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 402 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkupe-
räistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

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

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- muu viranomaisen toimivaltaansa kuuluvissa asioissa.



08.12.2015

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

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



08.12.2015

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 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.

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 8.15 - 16.00.



08.12.2015

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Päivi Pakarinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Matti Niiranen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 18.12.2015.