



20.01.2015

Kokousaika 20.01.2015 15:30 - 16:31

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto
Soininvaara, Osmo
Andersson, Hennariikka
Loukoila, Eija
Moisio, Elina
Niiranen, Matti
Packalén, Tom
Välimäki, Heta

puheenjohtaja
varapuheenjohtaja

Muut

Sinnemäki, Anni
Taipale, Kaarin
Aho, Mikko
Karsimus, Outi
Manninen, Rikhard
Veltheim, Olavi
Baarman, Katariina
Mäntymäki, Heikki
Mattsson, Anne
Pakarinen, Päivi
Varila, Irene
Kostio, Harri
Eskola, Tuomas

apulaiskaupunginjohtaja
kaupunginhallituksen edustaja
virastopäällikkö
hallintopäällikkö
yleiskaavapäällikkö
asemakaavapäällikkö
va. liikennesuunnittelupäällikkö
viestintäpäällikkö
suunnittelija
lakimies
lakimies
it-tukihenkilö
toimistopäällikkö
Läsnä: 5 §
diplomi-insinööri
Läsnä: 4-5 §
projektipäällikkö
Läsnä: 5 §
toimistopäällikkö
Läsnä: 3 §
arkkitehti
Läsnä: 3 §
arkkitehti
Läsnä: 4 §

Hoivanen, Raila

Kuutti, Anu

Linden, Anri

Näveri, Mikko

Rantanen, Kirsti



20.01.2015

Puheenjohtaja

Risto Rautava

1-9 §

Esittelijät

Mikko Aho

virastopäällikkö

1-2 §, 9 §

Olavi Veltheim

asemakaavapäällikkö

3-5 §, 7-8 §

Rikhard Manninen

yleiskaavapäällikkö

6 §

Pöytäkirjanpitäjä

Anne Mattsson

suunnittelija

1-9 §



20.01.2015

§	Asia	
1	Vp/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
2	Vp/2	Ilmoitusasiat
3	Akp/1	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Herttoniemen yritysalueen Puusepänkadun kortteleiden asemakaavan muutokseksi (nro 12319)
4	Akp/2	Kaupunkisuunnitteluviraston tarkistettu esitys Kaartin poliisitalon, Ullanlinna, Punanotkonkatu 2, tontin asemakaavan muutokseksi (nro 12264)
5	Akp/3	Munkkiniemi, Lapinmäentie 1 (ns. Pohjola-talo) asemakaavan muutosperiaatteet
6	Ykp/1	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle ehdotuksesta Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmaksi vuosiksi 2016-2021
7	Akp/4	Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Vartiokylän korttelin 45490 (Varjakanvalkama 54-70) asemakaavan muutokseksi (nro 12294)
8	Akp/5	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon (nro 12254) kumoamisesta Katajanokan tontilla 147/9
9	Vp/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



20.01.2015

Vp/1

§ 1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Andersson ja varatarkastajaksi jäsenen Loukoila.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho



§ 2

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen, kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan, kaupunginhallituksen johtamisen jaoston sekä kaupunginhallituksen konsernijaoston päätökset:

Kaupunginvaltuusto 26.11.2014 § 384

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti katsoa valtuutettu Tuomas Rantasen aloitteen loppuun käsitellyksi. (HEL 2014-004982)

Kaupunginvaltuusto 10.12.2014 § 409

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Veturitien liikennesuunnitelman liitteinä 1 ja 2 olevien piirustusten (piirustukset 6179-7 ja 6180-7) mukaisesti ja liitteenä 3 olevan Veturitien yleissuunnitelman päivityksessä esitetyn kevyen varautumisen toteutusvaihtoehdon mukaisin rakennusvaihein vuosina 2015 - 2019 toteutettavaksi. (HEL 2012-004742)

Kaupunginvaltuusto 10.12.2014 § 410

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila) katu- ja rautatiealueiden asemakaavaehdotuksen ja 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila ja Länsi-Pasila) katu- ja rautatiealueiden asemakaavan muutosehdotuksen 26.11.2013 päivätyn ja 3.11.2014 muutetun piirustuksen numero 12230 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. (HEL 2013-013241)

Kaupunginvaltuusto 10.12.2014 § 411

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelien 54152 ja 54318, katu, satama, rata, virkistys, vesi, luonnonsuojelua suojaviheralueiden sekä maantien alueen asemakaavan muutosehdotuksen 8.4.2014 päivätyn ja 4.11.2014 muutetun piirustuksen numero 12248 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. (HEL 2013-001635)

Kaupunginhallitus 1.12.2014 § 1261



Kaupunginhallitus päätti antaa lauta- ja johtokunnille sekä virastoille ja liikelaitoksille seuraavat ohjeet:

Toimielinten päätösten sekä ottokelpoisten viranhaltijapäätösten ilmoittaminen

Tiedottajan laatima päätöstiedote toimielimen tekemistä päätöksistä julkaistaan kaupungin verkkosivuilla mahdollisimman pian kokouksen jälkeen.

Kopio toimielimen pöytäkirjasta on toimitettava kaupunginjohtajalle ja asianomaiselle apulaiskaupunginjohtajalle kolmen päivän kuluessa kokouksesta.

Kaupunginhallituksen alaisten viranhaltijoiden on kolmen päivän kuluessa päätöksen tekemisestä ilmoitettava ottoharkintaan kuuluvista päätöksistä kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus ilmoittaa kahdeksan päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, otetaanko asia kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kaupunginhallitus ei käytä otto-oikeuttaan lautakunnan alaisten viranomaisten päättämissä asioissa lukuun ottamatta lautakuntien jaostojen päättämiä asioita. Kaupunginhallitus ei myöskään käytä otto-oikeuttaan niiden liikelaitosten johtokuntien alaisten viranomaisten päättämissä asioissa, joille on johtosäännössä myönnetty otto-oikeus.

Kaupunginkanslia ohjeistaa tarkemmin virastoja ja liikelaitoksia päätösten ilmoittamisesta kaupunginjohtajalle, apulaiskaupunginjohtajille tai kaupunginhallitukselle.

Pöytäkirjojen pitäminen yleisesti nähtävänä ja kokousaikojen ilmoittaminen

Toimielimen ja viranhaltijan on tehtävä päätös siitä, milloin pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa siltä osin kuin pöytäkirjan pitäminen kuntalain 63 §:n mukaan on tarpeen.

Rakennuslautakunta voi kuitenkin päättää, että sen pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä rakennusvalvontavirastossa.

Lisäksi on huomioitava, että pöytäkirjat liitteineen on pidettävä kaupungin verkkosivuilla kaupunkilaisten esteettömästi saavutettavissa, ottaen huomioon, mitä asioiden salassa pidosta on säädetty.

Kaupunginkanslia huolehtii kokousaikojen ja nähtävänäpitopäivien ilmoittamisesta yhteiskuulutuksella. Kaupunginkanslia antaa tarvittaessa ohjeita pöytäkirjojen nähtävänä pitämisestä koskevien päätösten ja toimielinten kokousaikojen ja -paikkojen ilmoittamisesta



kaupunginkanslian tietopalvelut-yksikölle yhteiskuulutusta varten sekä nähtävänä pidettävien pöytäkirjojen laatimisesta ja toimittamisesta kirjaamoon.

Muut kokoukset ja tilaisuudet

Muita kokouksia ja tilaisuuksia ei pidä järjestää samanaikaisesti kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen jaostojen kokousten eikä niiden ryhmäkokousten kanssa. (HEL 214-013310)

Kaupunginhallitus 1.12.2014 § 1277

Kaupunginhallitus päätti pidentää 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelin 54200 tontin 1 alueella olevaa rakennuskieltoa kahdella vuodella 18.12.2016 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus nro 12316, päivätty 28.10.2014).

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se tulee kuuluttaa. (HEL 2014-012346)

Kaupunginhallitus 1.12.2014 § 1278

Kaupunginhallitus päätti pidentää 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 507 tontin 12 rakennuskieltoa kahdella vuodella 18.12.2016 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus nro 12317, päivätty 28.10.2014).

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se tulee kuuluttaa. (HEL 2014-012278)

Kaupunginhallitus 1.12.2014 § 1279

Kaupunginhallitus päätti pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) piirustuksen nro 12308 alueella olevaa rakennuskieltoa kahdella vuodella 14.12.2016 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus nro 12308, päivätty 28.10.2014).

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se tulee kuuluttaa. (HEL 2014-011385)

Kaupunginhallitus 8.12.2014 § 1292



20.01.2015

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi liitteenä 4 vuoden 2016 talousarvioehdotuksen ja vuosien 2016–2018 taloussuunnitelmaehdotuksen käsittelyjärjestyksen. (HEL 2014-014338)

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 12.12.2014 § 75

Kaupunginvaltuusto on 22.10.2014 hyväksynyt 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelien nro 10577, 10578, 10593 ja 10625 sekä katu- ja vesialueiden asemakaavan muutoksen nro 12227.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 5.12.2014, jolloin kaava on tullut voimaan. (HEL 2013-009392)

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 12.12.2014 § 76

Kaupunginvaltuusto on 22.10.2014 hyväksynyt 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 87 tontin nro 4 asemakaavan muutoksen nro 12258 (Bulevardi 12).

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 5.12.2014, jolloin kaava on tullut voimaan. (HEL 2012-009488)

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto 24.11.2014 § 29

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti kokoontua 26.1., 2.3., 23.3., 20.4. ja 18.5.2015 kello 8:00.

Johtamisen jaoston kokouspaikkana on kaupunginhallituksen istuntosali kaupungintalolla.

Samalla johtamisen jaosto päätti, että puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajan kanssa neuvoteltuaan, asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn takia perua kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Lisäksi johtamisen jaosto päätti

- että pöytäkirja johtamisen jaoston kokouksista pidetään yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa kokousta seuraavana kuudentena arkityöpäivänä ja
- että johtamisen jaoston kokousajoista ja edellä mainituista nähtävänäoloista kuulutetaan julkisten kuulutusten



ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunginhallituksen päättämissä ilmoituslehdissä. (HEL 2014-012888)

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 8.12.2014 § 176

Konsernijaosto päätti kokoontua 26.1., 16.2., 9.3., 23.3., 13.4., 27.4., 11.5., 25.5. ja 8.6.2015 kaupunginhallituksen kokouksen jälkeen, kuitenkin aikaisintaan kello 17:00. Lista kokouskohtaisista aiheista on liitteenä 5.

Konsernijaoston kokouspaikkana on kaupunginhallituksen istuntosali kaupungintalolla.

Samalla konsernijaosto päätti, että toimielimen puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajien kanssa neuvoteltuaan, asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn takia peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Lisäksi konsernijaosto päätti

- että pöytäkirja konsernijaoston kokouksista pidetään yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa kokousta seuraavana kuudentena arkityöpäivänä ja
- että konsernijaoston kokousajoista ja edellä mainituista nähtävänäpidoista kuulutetaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunginhallituksen päättämissä ilmoituslehdissä. (HEL 2014-012886)

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

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



20.01.2015

Vp/2

Oheismateriaali

- | | |
|---|---|
| 1 | Veturitien liikennesuunnitelma, osa 1 |
| 2 | Veturitien liikennesuunnitelma, osa 2 |
| 3 | Veturitien yleissuunnitelman tarkistus |
| 4 | Vuoden 2016 talousarvioehdotuksen ja vuosien 2016–2018 taloussuunnitelmaehdotuksen käsittelyjärjestys |
| 5 | Konsernijaoston kokoussuunnitelma kevätkaudelle 2015 |



§ 3

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Herttoniemen yritysalueen Puusepänkadun kortteleiden asemakaavan muutokseksi (nro 12319)

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Ksv 1086_6, karttaruutu J4

Päätös

Lautakunta palautti uudelleen valmisteluun asemakaavan, joka koskee aluetta jota rajaavat Puusepäntie, Kirvesmiehenkatu, Linnanrakentajantie ja Abraham Wetterin tie sekä toisessa korttelissa olevan tontin 43077 niin, että Puusepänkadun, Kirvesmiehenkadun, Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien rajaama kortteli suunnitellaan kokonaisuutena pääosin asuinkäyttöön. Suunnittelualueen läpi suunnitellaan Sorvaajankadulta Puusepänkadulle kevyen liikenteen yhteys.

Suunnittelussa käytetään hyväksi nyt kaupunkisuunnitteluvirastossa valmisteltua kaavaesitystä ja soveltuvilta osin maanomistajien esittämiä vaihtoehtoja. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kaavatalouteen niin, että erityisesti pysäköintiratkaisusta tehdään nyt esitettyä halvempi. Selvitetään myös mahdollisuudet keventää pysäköintinormia hyväksytyn pysäköintipoliittisen ohjelman antamien mahdollisuuksien mukaan samaan tapaan kuin tehtiin Sompasaassa.

Käsittely

Olavi Veltheim: Uudistan edellisessä kokouksessa tekemäni muutosesityksen seuraavasti: Lautakunnan 16.12.2014 tekemän yleiskaavaluonnosta koskevan päätöksen johdosta muutan päätösesitystä siten, että kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä kaupunginhallitukselle jätetään ulkopuolelle kaavamuuks-kartalla olevat korttelin 43057 osat. Esityksen otsikko ja asiakirjat korjataan vastaamaan näin muutettua esitystä. Päätöksen mukaiset liitteet päivitetään nähtäville asetettavaan asemakaavaselostukseen.

Esitykseen lisätään "Samalla lautakunta päättää" kohdan alkuun uusi päätöskohta:

- että asemakaavaosasto valmistelee koko kaava-alueen ulkopuolelle jäävään korttelin 43057 osaan asema-kaavan muutoksen, jossa kyseinen osa osoitetaan pääasiassa asumiskäyttöön siten, että se muodostaa kokonaisuuden uuden korttelin 43081 kanssa. Molemmat asemakaavan muutokset tulee valmistella virastossa yhtäikaa valmiiksi kaupunginhallituksen käsittelyyn.



Palautusehdotus:

Osmo Soininvaara: Lautakunta palauttaa uudelleen valmisteluun asemakaavan, joka koskee aluetta jota rajaavat Puusepänkatu, Kirvesmiehenkatu, Linnanrakentajantie ja Abraham Wetterin tie sekä toisessa korttelissa olevan tontin 43077 niin, että Puusepänkadun, Kirvesmiehenkadun, Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien rajaama kortteli suunnitellaan kokonaisuutena pääosin asuinkäyttöön. Suunnittelualueen läpi suunnitellaan Sorvaajankadulta Puusepänkadulle kevyen liikenteen yhteys.”

Suunnittelussa käytetään hyväksi nyt kaupunkisuunnitteluvirastossa valmisteltua kaavaesitystä ja soveltuvilta osin maanomistajien esittämiä vaihtoehtoja. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kaavatalouteen niin, että erityisesti pysäköintiratkaisusta tehdään nyt esitettyä halvempi. Selvitetään myös mahdollisuudet keventää pysäköintinormia hyväksytyn pysäköintipoliittisen ohjelman antamien mahdollisuuksien mukaan samaan tapaan kuin tehtiin Sompasaassa.

Kannattajat: Risto Rautava

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä varapuheenjohtajan palautusehdotuksen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, pilaantuneet maat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, liikenteen ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37424
maija.rekola(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 9.12.2014 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43057 tonttien 4, 5, 7, 8, 9 ja 13, korttelin 43061 tontin 6 sekä katualueiden (muodostuvat uudet korttelit 43077, 43081, 43092 ja 43093) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12319 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 muutoksella korttelin 43057 pääasiassa rakentamaton eteläosa muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelin pohjoisosa säilyy yritystoimintojen alueena. Nykyisen tontin 43057/5 alue muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta (TKT) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Nykyisellä tontilla 8 oleva entinen juuresvarasto puretaan osittain ja suojellaan osittain. Nykyisten kortteleiden 43057 ja 43061 läpi linjataan uusi itä-länsisuuntainen jalankulun ja polkupyöräliikenteen katualue.

Uuden asuinkerrosalan (AK) määrä on yhteensä 46 600 k-m², josta vähintään 1 650 k-m² on mm. liiketiloina käytettäviä monikäyttötiloja. Arvioitu asukasmäärä on 1 000. Toimitilatontin (KTY) tehokkuusluku on $e = 2,0$, mikä vastaa likimäärin kerrosalan määrää 7 450 k-m².

Esittelijän perustelut

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

Muutosalue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, missä yritysalueen (entisen teollisuusalueen) toiminnot kohtaavat metroaseman läheisyyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ja Herttoniemenrannan asuinalueen.



Kaavan toteuttaminen mahdollistaa yhdyskuntarakennetta tiivistävän asuntorakentamisen kaupunginosakeskuksen ja julkisen liikenteen terminaalien läheisyydessä. Yritystonteista asuintonteiksi muutettavat kiinteistöt ovat olleet jo pitkään joko rakentamattomia tai vajaasti rakennettuja. Alueen ulkoisen ilmeen kohentaminen uudisrakentamisella sekä toiminnallisen rakenteen monipuolistaminen ja elävöittäminen on omiaan kohentamaan alueen yleistä arvostusta ja imagoa. Entisen juuresvarastorakennuksen osittainen suojeleminen turvaa alueen teollisen historian varhaisimpaan vaiheeseen liittyvän rakennuksen arkkitehtonisesti kiinnostavimman osan säilymisen kaupunkikuvassa.

Asuinkerrostalojen korttelialue muodostuu kolmesta ohjeellisesta tontista, joille rakennettavat rakennukset muodostavat kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Asemakaava ohjaa vaihteleviin rakennusten ja rakennusosien korkeuksiin sekä vaihteleviin julkisivujen käsittelyihin. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on ympäröivään, esteettisesti kirjajaan yritysalueeseen positiivisella tavalla sopeutuva uudisrakentaminen.

Asuintonttien kehittäminen asemakaavan mukaisesti edellyttää nykyisen puhelinaseman purkamista ja entisen juuresvarastorakennuksen osittaista purkamista. Osa juuresvarastorakennuksesta suojellaan.

Asuintonttien autopaikat sijoittuvat pääosin tonttikohtaisiin, pihakannen alaisiin pysäköintilaitoksiin. Kaupungin vuokra-asuntotuotantoon varatun tontin 43081/1 autopaikkoja on mahdollista sijoittaa lisäksi Kirvesmiehenkadulla sijaitseville LPA-tonteille. Juuresvarastorakennuksen tontin autopaikkoja voi sijoittaa lisäksi Linnanrakentajantien varressa olevalle etupihalle.

Nykyisten kortteleiden läpi linjataan Sorvaajanpuistosta kohti Suunnittelijankatua johtava uusi jalankulun ja pyöräilyn katualue (Sorvaajankuja). Asuinkorttelin läpi kulkee tonttien puolella yleiseen jalankulkuun varattu raitti.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin, maanomistajien ja kiinteistönhaltijoiden aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 18.12.2012).



Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Valmistelun aikana on järjestetty 2 yleisötilaisuutta ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä myös Herttoniemen kirjastossa

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveysviraston, opetusviraston, ympäristökeskuksen, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, asuntotuotantotoimiston, Helen Sähköverkon, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kanssa.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 12 mielipidettä, joista 6 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 6 asemakaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Saapuneet mielipidekirjeet (12 kpl) ovat liitteenä.

Mielipiteet kohdistuivat mm. rakennusten suojeluun, senioriasuntojen tarpeeseen, rakennusten korkeuteen ja niiden varjostavuuteen, pihojen ja koululaisten reittien turvallisuuteen, arkkitehtikilpailun tarpeeseen ja pysäköinnin ratkaisuihin. Rakentamisen tehokkuutta ja kaupunkikuvallisia ratkaisuita pidettiin hyvinä, tosin joissakin mielipiteissä toivottiin vielä suurempaa rakentamisen tehokkuutta. Painokkaimmin mielipiteissä käsiteltiin muutosalueen rajausta sekä siihen liittyen asumisen ja yritystoiminnan kaavoittamisen laajuutta ja vaikutuksia.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavaehdotuksen ratkaisuihin siten, että osoitteessa Puusepänkatu 5 olevat rakennukset voidaan säilyttää ja niissä oleva toiminta voi jatkua kunnes tontin kehittäminen kaavamuutoksen linjausten mukaisesti on mahdollista.

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.



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

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, pilaantuneet maat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, liikenteen ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37424
maija.rekola(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 12319 kartta, päivätty 9.12.2014 (korjattu Kslk:n 16.12.2014 esityksen mukaiseksi)
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12319 selostus, päivätty 9.12.2014 (korjattu Kslk:n 16.12.2014 esityksen mukaiseksi)
- 5 Havainnekuva, 9.12.2014
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 9.12.2014
- 9 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Mielipidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen
tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu



20.01.2015

Akp/1

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Liite 6
Liite 7
Liite 8
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.12.2014 § 418

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Ksv 1086_6, karttaruutu J4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

16.12.2014 Pöydälle

Esityksen muutos:

Olavi Veltheim: Muutan esitystä siten, että kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä kaupunginhallitukselle jätetään ulkopuolelle kaavamuutosehdotuksella olevat korttelin 43057 osat. Esityksen otsikko ja asiakirjat korjataan vastaamaan esitystä.

Esitykseen lisätään osan (2) Samalla lautakunta päättää alkuun uusi päätöskohta:

- että asemakaavaosasto valmistelee koko kaava-alueen ulkopuolelle jäävään korttelin 43057 osaan asemakaavan muutoksen, jossa kyseinen osa osoitetaan pääasiassa asumiskäyttöön siten, että se muodostaa kokonaisuuden uuden korttelin 43081 kanssa. Molemmat asemakaavan muutokset tulee viedä yhtäikaa kaupunginhallituksen käsittelyyn.



20.01.2015

Pöydällepanoehdotus:
Osmo Soininvaara: pöydän asian pöydälle

09.12.2014 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, pilaantuneet maat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, liikenteen ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37424
maija.rekola(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 11.9.2014

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Rakennusvirasto tarkastelee Puusepänkadun korttelien asemakaavan muutosta lähinnä yleisten alueiden; katujen, jalankulku- ja pyöräteiden, aukoiden, viheralueiden sekä kaupunkikuvan näkökulmasta.

Valmisteluaineisto ja muutosalue

Asemakaavan muutos koskee seuraavia Herttoniemen yritysalueen osoitteita: Puusepänkatu 1, 3, 5 ja 7, Kirvesmiehenkatu 1 ja 2 sekä Linnanrakentajantie 6 ja 8. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja ja samalla suunnitellaan uusi jalankulun ja polkupyöräilyn reitti, joka jatkuu suunnittelualueelta itään. Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan liikennesuunnitelma, joka huomioi yhteyden muutosalueelta Sorvaajanpuistoon.

Asemakaavan muutosta tehdään osalle Herttoniemen yritys- ja teollisuusaluetta. Herttoniemen öljysataman ja rautatien rakentaminen 1930-luvulla olivat lähtökohtana laajemman teollisen keskittymän syntymiselle. Alueen eteläosan ilme ja luonne on viime vuosina muuttunut, kun entisiä teollisuusrakennuksia on purettu Sorvaajanpuiston pohjoisreunan ja Abraham Wetterin tien väliseltä alueelta ja niiden tilalle on rakennettu uusia asuinkerrostaloja ja Sorvaajanpuisto, joka erottaa teollisuusalueen ja uuden asuinkerrostaloalueen toisistaan.



Rakennusviraston kannanotto

Uusien rakennusten sijoittelussa ja katualueen mitoituksessa tulee ottaa huomioon aurauslumien vaatima tila. Tämän lisäksi lumimassojen väliaikaiseen kasaamiseen vaadittava tila on otettava huomioon sekä muutosalueella että siihen rajautuvilla alueilla.

Tulevaisuudessa Sorvaajanpuisto sekä jalankulun ja pyöräilyn reitti luovat yhdessä kokonaisuuden, joka antaa hyvät edellytykset kulkea rauhallisessa ja miellyttävässä ympäristössä Roihuvuoren keskuksesta Roihuvuoren japanilaisvaikutteisen puiston, Kirsikkapuiston ja Sorvaajanpuiston kautta Asentajanpuistoon ja siitä edelleen katuverkostoa pitkin esimerkiksi Herttoniemen metroasemalle ja kauppoihin. Valurinpuistosta voi sujuvasti jatkaa matkaa Asentajanpuiston kautta Siilitien suuntaan.

Sorvaajanpuiston ja Asentajanpuiston välissä oleva alue tulee suunnitella mahdollisimman leveäksi, valoisaksi ja viihtyisäksi vihervyöhykkeeksi, joka samalla luontevasti erottaa teollisuus- ja asuinalueen toisistaan.

Rakennusvirasto esittää, että taloyhtiöille varattuja autopaikkoja (LPA) ei tule osoittaa Kirvesmiehenkadulle vaan tarvittava tila tulee varata tontilta.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätietojen antajat.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.savolainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.9.2014

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 21.8.2014

Kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos koskee Herttoniemen yritysalueella Puusepänkatu 1, 3, 5 ja 7, Kirvesmiehenkatu 1 ja 2 sekä Linnanrakentajantie 6 ja 8:aa. Alueelle suunnitellaan asuin- ja työalueita. Samalla suunnitellaan uusi jalankulun ja polkupyöräilyn raitti.



Alue on osa omaleimaista Herttoniemen yritys- ja teollisuusaluetta. Herttoniemen öljysataman ja rautatien rakentaminen 1930-luvulla olivat lähtökohtana laajemman teollisen keskittymän syntymiselle. Alueen eteläosan ilme ja luonne on viime vuosina muuttunut, kun entisiä teollisuusrakennuksia on purettu ja niiden tilalle on rakennettu asuinkerrostaloja.

Suunnittelualueella on säilynyt yksittäisiä vanhoja teollisuus- ja varastorakennuksia. Näistä kaupunginmuseo on esittänyt entisen SOK:n peruna- ja juurikasvaraston säilyttämistä (Linnanrakentajantie 6). Kaupunginmuseo on arvottanut rakennuksen kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Sen suunnittelijana toimi arkkitehti Erkki Huttunen 1942, ja 1955 laaditut muutossuunnitelmat teki arkkitehti Pauli Lehtinen. Valkoiseksi maalattu monimuotoinen rakennus on arkkitehtuuriltaan kiinnostava ja omaleimainen osa Herttoniemen teollisuusalueen rakennettua ympäristöä.

Entisen peruna- ja juurikasvaraston naapuritontilla, Linnanrakentajantie 8:ssa sijaitsee puhelinkeskus, jonka ensimmäinen vaihe oli arkkitehti Lars Sonckin suunnittelema vuonna 1941. Se oli arkkitehtuuriltaan laadukas pienimuotoinen kohde. Myöhemmät laajennukset ja muutokset on tehty 1950- ja 70-luvuilla ja niiden myötä kokonaisuuden rakennustaiteelliset arvot ovat merkittäväällä tavalla heikentyneet.

Kolmas alueen teollisesta historiasta kertova rakennus on Puusepäncatu 5:n IKAS OY, jonka suunnittelija on Arthur Elg vuonna 1955. Museo ei ole esittänyt pienimuotoista teollisuusrakentamista edustavalle rakennukselle suojelumerkintää.

Kaupunginmuseo on ollut mukana arvioimassa alueen rakennuskantaan mahdollisesti liittyviä suojelutavoitteita. Kaupunginmuseo pitää entistä SOK:n peruna- ja juurikasvaraston rakennusta suunnittelualueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti keskeisimpänä rakennuksena, joten sen säilyminen tulee jatkossakin turvata. Asemakaavamuutoksessa rakennus säilyy, joskin muuntuneena. Rakennuksen käyttötarkoitus muuttuisi niin, että siihen olisi mahdollista rakentaa asuntoja liike-, ravintola- ja toimistotilojen lisäksi. Arkkitehtitoimisto Brunow & Manulan alustavassa idealuonnoksessa on tutkittu asuntojen ja ravintolan sijoittamista siipiosaan. Uusien ikkuna-aukkojen avaaminen olisi käyttötarkoituksen muuttumisen myötä tarpeellista. Asunto-osaan rakennusta kohdistuisi suuria muutoksia, jotka ovat nähtävissä myös julkisivuissa ja vesikatossa. Kaupunginmuseo pitää esitetyn kaltaista lähestymistä mahdollisena. Rakennuksen arkkitehtuuri kestää esitettyjä muutoksia niin, että sen keskeiset ominaispiirteet ja hahmo



20.01.2015

Akp/1

edelleenkin säilyvät. Kaupunginmuseo esittää, että entisen peruna- ja juuresvaraston suojelutavoitteet otetaan asemakaavan muutoksessa huomioon suojelumerkinnän sisällössä.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.

Lisätiedot

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



§ 4

Kaupunkisuunnitteluviraston tarkistettu esitys Kaartin poliisitalon, Ullanlinna, Punanotkonkatu 2, tontin asemakaavan muutokseksi (nro 12264)

HEL 2011-004824 T 10 03 03

Ksv 1541_2, Punanotkonkatu 2, karttaruutu Ksv 1541_24, G3/T1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 25.3.2014 päivätyn ja 20.1.2015 muutetun 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 104 tontin 14 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12264 hyväksymistä ja etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevän vastauksen kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37478
kirsti.rantanen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12264 kartta, päivätty 25.3.2014, muutettu 20.1.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12264 selostus, päivätty 25.3.2014, muutettu 20.1.2015, päivitetty Kslk:n 20.1.2015 päätöksen mukaiseksi
- 5 Viitesuunnitelman havainnekuvat
- 6 Tilastotiedot, 20.1.2015
- 7 Tehdyt muutokset



8	Vuorovaikutusraportti liitteineen 25.3.2015, täydennetty 20.1.2015
9	Mielipidekirjeen ja muistutuksen lähettäneet -luettelo
10	Muistutus
11	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Ne muistutukset esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 25.3.2014 kaupunginhallitukselle 25.3.2014 päivätyn 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 104 tontin 14 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12264 hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden 8-kerroksisen asuintalon rakentamisen tontille, nykyisen toimistorakennuksen paikalle. Kaavaehdotuksessa kerrosalaa on yhteensä 6 820 k-m², josta vähintään 350 k-m² tulee toteuttaa liike-, myymälä- tai toimistotiloina rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Tontin rakennusoikeus pysyy ennallaan. Asemakaavan muutosta on valmisteltu vuonna 2010 järjestetyn arkkitehtikutsukilpailun ja siinä kunniamaininnan saaneen ehdotuksen pohjalta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.5.–9.6.2014.

Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, ympäristökeskus, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Energia, Liikennelaitos-liikelaitos



(HKL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus).

Muistutukset

Keskinäinen vakuutusyhtiö Ilmarinen/Kiinteistö Oy Punanotkonkatu 2 jätti muistutuksen, jonka mukaan tontilla sijaitsevien maanalaisten kallioresurssien varaaminen on tehty tontinomistajaa kuulematta, ja on aiheuttanut ja aiheuttaa taloudellista haittaa, koska tonttia ei pystytä hyödyntämään tavanomaisessa määrin.

Kaavaehdotuksen maanalaisia kallioresursseja kaavamääräystä on tarkennettu ja autopaikkojen sijoittamista koskeva kaavamääräys on lisätty kaavakarttaan. Lisäksi myymälä-, liike- ja / tai toimistotilojen kerrosalan vähimmäismäärää on vähennetty asemakaavakartassa 400 k-m2:stä 350 k-m2:iin.

Lausunnot

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnossa ei ollut huomautettavaa.

Helen Sähköverkko Oy edellyttää lausunnossaan, että kaavakartan selostukseen lisätään teksti tontille sijoitettavaa jakelumuuntamotilaa koskien.

Liikennelaitos lausui, että raitioliikenteen sähköjohtojen ripustusten vaatima tila ja kiinnitysratkaisut tulee huomioida kiinteistössä.

Pelastuslautakunta edellyttää lausunnossaan, että jatkosuunnittelussa huomioidaan pelastusauton nostopaikat, ja porttikäytävän tulee täyttää pelastustievaatimukset.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa esitetään, että katualueen yläpuolelle rakennettavaksi sallitun parvekkeen minimikorkeus kadun pinnasta on lisättävä asemakaavamääräykseen.

Kaupunginmuseo huomauttaa, ettei kattoikkunoiden tai erkkereiden rakentamista kielletä kokonaan, ja koska kattokerroksen että mahdollisten kattolyhtyjen suunnittelu vaatii huolellista suunnittelua, jää asia rakennusvalvontaviraston valvottavaksi.

Kiinteistövirasto totesi, että käyttötarkoituksen muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa, eikä kaavamuutoksen käsittelyä tulisi jatkaa ennen kuin omistajan kanssa on tehty sopimus.



Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että asemakaavamääräyksiin ja selostukseen on lisätty maininta muuntamosta, joka on sijoitettava rakennukseen; lisäksi selostuksessa mainitaan raitioliikenteen ratasähköistysten ripustusten tarpeet. Muut asiat on jo huomioitu kaavaehdotuksen selostuksessa ja / tai ne tullaan huomioimaan rakennuslupavaiheessa.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksesta ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37478
kirsti.rantanen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12264 kartta, päivätty 25.3.2014, muutettu 20.1.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12264 selostus, päivätty 25.3.2014, muutettu 20.01.2015
- 5 Viitesuunnitelman havainnekuvat
- 6 Tilastotiedot, 20.1.2015
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti liitteineen 25.3.2015, täydennetty 20.1.2015
- 9 Mielipidekirjeen ja muistutuksen lähettäneet -luettelo
- 10 Muistutus
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Hakija

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Ne muistutukset esittäneet, jotka
ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 17.11.2014

HEL 2011-004824 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL-liikennelaitokselta lausuntoa Punanotkonkatu 2:n asemakaavamuutokseen. Alue sijaitsee Ullanlinnan kaupunginosassa. Tontilla sijaitsee entinen Valmet-yhtiön pääkonttori, nk. Kaartin poliisitalo. Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentamisen tontille.

Kaavoitettavaa tonttia rajaavilla kaduilla kulkee raitiotielinja 10 Punanotkonkadulla ja Kasarminkadulla.

HKL kannattaa raitiotieliikenteen aiheuttaman melun ja värinän huomioimista rakennuksen kaavavaatimuksissa. Raitieliikenteen tarvitsemaa ratasähköistystä varten tulee huomioida ripustusten vaatima tila ja kiinnitysratkaisut kiinteistössä.

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 26.06.2014 § 384

HEL 2011-004824 T 10 03 03

Kiinteistökartta 63/672 497, Punanotkonkatu 2

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kaartin poliisitalon Punanotkonkatu 2:n tonttia koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12264 seuraavan lausunnon:



Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin omistaja Kiinteistö Oy Helsingin Punanotkonkatu 2/Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen.

Asemakaavan muutoksessa nykyinen liikerakennusten korttelialueen (AL) tontti muutetaan kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus säilyy muutoksessa entisenä (6 820 k-m²), josta vähintään 400 k-m² tulee rakentaa myymälä-, liike- ja/tai toimistotiloiksi rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Pysäköinti- ja tekniset tilat on mahdollista sijoittaa pääosin rakennuksen kellarikerrokseen ja pihakannen alle.

Käyttötarkoituksen muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 27.05.2014 § 210

HEL 2011-004824 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden asuinrakennuksen rakentamisen Punanotkonkadun ja Kasarmikadun kulmaan.

Kaavamuutoksessa on sallittu parvekkeen rakentaminen katualueen yläpuolelle. Parvekkeen korkeus kadun pinnasta tulee olla vähintään 3,2 metriä. Asemakaavamääräykseen on lisättävä tämä kadun yläpuolelle ulottuvan parvekkeen minimikorkeus.

Hankkeesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.



20.01.2015

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 20.05.2014 § 174

HEL 2011-004824 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Muutoksenhaku

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

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 19.5.2014

HEL 2011-004824 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 4.4.2014

Asemakaavan muutos koskee tonttia 14 osoitteessa Punanotkonkatu 2, Ullanlinna. Tontilla sijaitsee nk. Valmetin talo, jonka nykyinen omistaja on Keskinäinen Eläkevakuutus Ilmarinen. Talo toimi 1990-luvun alusta vuoteen 2012 Kaartin poliisitalona. Omistaja on hakenut tontille asemakaavan muutosta, joka mahdollistaa tontilla olevan rakennuksen purkamisen. Kaupunginmuseo on todennut aiemmin (2009) purkamisen olevan mahdollista, mikäli rakennuksen julkisivuja ei



voida korjata sen alkuperäistä luonnetta kunnioittaen tai mikäli tarvittavat muutokset vastaisivat uudelleenrakentamista.

Asemakaavan muutosehdotuksessa tontille esitetään käyttötarkoituksen muutosta, joka mahdollistaa 8-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen. Kaavamuutos perustuu järjestettyyn arkkitehtikutsukilpailuun ja kilpailuehdotuksesta kehitettyyn viitesuunnitelmaan (2013), jonka laativat Arkkitehdit NRT Oy. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavan.

Punanotkonkatu 2:n tontti rajautuu kolmeen RKY 2009-kohteeseen: Kaartin kasarmiin, Johanneksen kirkkoon ympäristöineen ja Kirurgiseen sairaalaan. Yleiskaavassa 2002 alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilojen alueeksi, joka on lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä. Asemakaavan tavoitteena on sovittaa uusi asuintalo mahdollisimman hyvin tiiviiseen korttelirakenteeseen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Viitesuunnitelman mukainen uusi asuinkerrostalo tulee toteutuessaan tuomaan uuden ajallisen kerroksen ympäristöön, joka on suuremmaksi osaksi vakiintunut.

Kaupunginmuseon katsoo, että viitesuunnitelman ja asemakaavan mahdollistama uusi asuinkerrostalo poikkeaa lähiympäristöstään varsinkin ylimmän kerroksen osalta. Se on käsitelty asuinkerroksena aukotuksineen ja siten se erottuu ympäristön asuinkerrostaloista, joissa kattopinta hallitsee ylintä kerrosta eikä ullakkoa ole useimmissa taloissa otettu asuinkäyttöön. Museo on lausunnossaan 20.12.2013 asemakaavan muutosluonnoksesta huomauttanut asiasta. Lausunnossa todettiin, että Arkkitehdit NRT Oy:n viitesuunnitelmassa esitetty rakennus poikkeaa muusta ympäristöstään etenkin ylimmän kerroksensa osalta ja että ullakkokerroksen julkisivukäsittelyä tulisi vielä tarkemmin tutkia ja sopeuttaa se paremmin ympäröivään rakennuskantaan.

Kaavoittajan vastineessa museon kommentit on huomioitu ja todettu, että asemakaavan muutosehdotuksessa ylintä kerrosta koskee määräys: "Kattoikkunat tulee toteuttaa pääosin vesikaton suuntaisina lapeikkunoina". Kuitenkaan kattolyhtyjen tai -erkkereiden rakentamista ei kielletä kokonaan. Koska kattolyhtyjen suunnittelu vaatii huolellista suunnittelua, jää asia rakennusvalvontaviraston valvottavaksi rakennuslupavaiheessa. Kaavoittajan vastineessa todetaan, että "Mikäli tyydyttävään ratkaisuun ei päästä, voidaan kattolyhtyjen rakentamisesta luopua kokonaan asemakaavan sitä estämättä".



20.01.2015

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 06.05.2014 § 52

HEL 2011-004824 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi lausunnon kaupunkisuunnitteluvirastolle Punanotkonkatu 2 / Kasarmikatu 22 :n asemakaavan muutoksesta (nro 12264):

Pelastuslautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa huomioidaan pelastusauton nostopaikat Punanotkonkadulla ja Kasarmikadulla. Pihalle johtavan porttikäytävän tulee täyttää pelastustievaatimukset.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.03.2014 § 82

HEL 2011-004824 T 10 03 03

Ksv 1541_2, Punanotkonkatu 2, karttaruutu G2/T4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 25.3.2014 päivätyn 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 104 tontin 14 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12264 hyväksymistä
- että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti



20.01.2015

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia, 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

Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187
satu.tyynila(a)hel.fi
Seija Narvi, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255
seija.narvi(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.12.2013

HEL 2011-004824 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.11.2013

Asemakaavan muutosluonnos koskee tonttia osoitteessa Punanotkonkatu 2, Ullanlinna. Tontilla sijaitsee nk. entinen Valmetin talo, jonka nykyinen omistaja on Keskinäinen Eläkevakuutus Ilmarinen. Talo toimi 1990-luvun alusta viime vuoteen 2012 Kaartin poliisitalona. Omistaja on hakenut tontille asemakaavan muutosta, joka mahdollistaa tontilla olevan rakennuksen purkamisen. Nyt nähtävillä olevassa asemakaavaluonnoksessa tontille esitetään käyttötarkoituksen muutosta, joka mahdollistaa 8-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen. Kaavamuuotos perustuu järjestettyyn arkkitehtikutsukilpailuun ja kilpailuehdotuksesta kehitettyyn viitesuunnitelmaan (2013), jonka laativat Arkkitehdit NRT Oy.

Kaupunginmuseo on antanut asiasta ennakkolausunnon (29.6.2009), jossa arvioitiin tontilla sijaitsevan, nk. Valmet-talon kulttuurihistoriallista arvoa. Valmet-talo on arkkitehti Toivo Korhosen suunnittelema ja se valmistui arkkitehtikutsukilpailun tuloksena Maaseudun keskusrakennustoimisto Oy:n ja Valmet-yhtiön pääkonttori- ja liiketaloksi vuonna 1965. Museon ennakkolausunnossa todettiin, että



Valmet-talon rakentaminen liittyi 1960-luvun suomalaisen kaupunkikeskustojen saneerausideologiaan ja vankkaan modernismin ihailuun. Valmetin talon suunnittelun lähtökohtana ei ollut olemassa oleva rakennettu ympäristö, vaan rakennus oli poikkeus korttelirakenteessa ja kaupunkikuvassa. Ajan suunnitteluideologiaan kuului ajatus siitä, että vanhempi rakennuskanta vähitellen purettaisiin ja korvattaisiin modernimmalla ja tehokkaammalla. Valmet-taloa ympäröivä rakennuskanta edustaa rakentamista 1800-luvun lopulta vuoteen 1912.

Purkamisen perusteeksi on esitetty vuonna 2008 laadittu kuntoarvioraportti (Enco Oy). Raportin mukaan rakennus on runkorakennetta lukuun ottamatta pääsääntöisesti välttävissä tai huonossa kunnossa. Erityisen pulmalliseksi on todettu rakennuksen julkisivu, sillä sen tekninen ratkaisu on osoittautunut ongelmalliseksi ja kosteusvaurioille alttiiksi lukuisten ikkuna- ja elementtissaumojen vuoksi. Julkisivu muodostuu betonikuorielementeistä, jotka vuorottelevat julkisivussa lasipintojen kanssa. Alimmat kerrokset ovat lasiseiniä alumiiniprofilein reunustettuina. Rakennuksen julkisivun korjaaminen tarkoittaisi pääsääntöisesti koko julkisivun uusimista. Museon aiemmassa lausunnossa (2009) on todettu, että ”Mikäli julkisivuja ei voida korjata sen alkuperäistä luonnetta kunnioittaen tai mikäli tarvittavat muutokset vastaisivat uudelleenrakentamista, rakennus menettäisi sen merkittävän kulttuurihistoriallisen arvonsa, jonka perusteella rakennusta voitaisiin ajatella suojeltavaksi asemakaavalla.”

Punanotkonkatu 2:n tontti rajautuu kolmeen RKY 2009-kohteeseen: Kaartin kasarmiin, Johanneksen kirkkoon ympäristöineen ja Kirurgiseen sairaalaan. Yleiskaavassa 2002 alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilojen alueeksi, joka on lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä. Asemakaavan tavoitteena on sovittaa uusi asuintalo mahdollisimman hyvin tiiviiseen korttelirakenteeseen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Viitesuunnitelman mukainen uusi asuinkerrostalo tulee toteutuessaan tuomaan uuden ajallisen kerroksen ympäristöön, joka on muulta rakentamiselta suuremmaksi osaksi vakiintunut.

Kaupunginmuseon arvion mukaan uusi rakennus poikkeaa eniten ympäristöstään ylimmän, eli kahdeksannen kerroksen osalta. Se on käsitelty asuinkerroksena aukotuksineen ja siten se erottuu ympäristön asuinkerrostaloista, joissa kattopinta hallitsee ylintä kerrosta eikä ullakkoa ole useimmissa taloissa otettu asuinkäyttöön. Arkkitehdit NRT Oy:n viitesuunnitelmassa rakennuksen ylimmän kerroksen ikkunat ovat sekä lapeikkunoita että kattolyhtyjä. Asemakaavassa määrätään, että



kattoikkunat tulee toteuttaa pääosin vesikaton suuntaisina lapeikkunoina.

Kaupunginmuseo katsoo, että viitesuunnitelmassa esitettyä ullakkokerroksen julkisivukäsittelyä tulee vielä tarkemmin tutkia ja sopeuttaa se enemmän ympäröivään rakennuskantaan. Samoin tulee viitesuunnitelmaa vielä tutkia Kasarmikadun puoleisen julkisivun osalta, jonne määritelty yhtenäinen parvekevyöhyke saattaa muodostaa ensimmäisen kerroksen liiketilojen näyteikkunoiden kanssa kahden kerroksen korkuisen lasisen julkisivupinnan, joka poikkeaa merkittäväällä tavalla ympäristöstään.

Muilta osin museolla ei ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 17.12.2013

HEL 2011-004824 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1127-00/13 ja kaavaluonnoksesta Ullanlinna, Punanotkonkatu 2 ja Kasarmikatu 22, 30.12.2013 mennessä.

Rakennusviraston edustajina kaavanvalmisteluun osallistuvat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Marko Jylhänlehto.

Hankkeesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi



20.01.2015

Akp/3

§ 5

Munkkiniemi, Lapinmäentie 1 (ns. Pohjola-talo) asemakaavan muutosperiaatteet

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Ksv 4229_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Osmo Soininvaara: Pyydän pöydälle viikoksi

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154

[anu.kuutti\(a\)hel.fi](mailto:anu.kuutti(a)hel.fi)

Tuomas Eskola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37285

[tuomas.eskola\(a\)hel.fi](mailto:tuomas.eskola(a)hel.fi)

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458

[niina.strengell\(a\)hel.fi](mailto:niina.strengell(a)hel.fi)

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280

[taina.toivanen\(a\)hel.fi](mailto:taina.toivanen(a)hel.fi)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

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

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

Tiivistelmä

Periaatteiden mukaisesti tontille sallitaan mittavat muutokset.

Käyttötarkoitus muuttuu pääasiassa asumiseen, osia nykyisestä rakennuksesta voidaan purkaa ja tontille sallitaan noin 46 000 k-m²



asuinpainotteista täydennysrakentamista, lähes 600 uutta asuntoa . Tavoitteena on määritellä tulevan kaavamuutoksen kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset pääperiaatteet ja turvata kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen suojelemalla vakuutusyhtiö Pohjolan entisen pääkonttorin tärkeimmät osat.

Esittelijän perustelut

Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Munkkiniemen kaupunginosassa, Munkkivuoren asuinalueen itäpuolella. Alue sijaitsee Huopalahdentien ja Lapinmäentien kulmauksessa ja sen länsipuolella on Kangaspellonpuisto ja ns. Kultareunan asuinalue. Suunnitteluperiaatteet koskevat osoitteessa Lapinmäentie 1 olevaa tonttia 30127/2 sekä vähäiseltä osin sen läheisyydessä olevia katu- ja puistoalueita.

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne ja maanomistus

Tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1979. Tontti on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi ja sille on osoitettu 38 500 k-m² maanpäällistä kerrosalaa, 2 000 k-m² maanalaisten tilojen kerrosalaa ja lisäksi 930 k-m² voimistelusalin kerrosalaa. Kaavassa ei ole määrätty rakennuksen enimmäiskerroslukua, mutta sen sijaan enimmäiskorkeusasemat. Nykyinen rakennuksen korkein osa on 11-kerroksinen, maan alla lisäksi tiloja on neljässä tasossa. Rakennuskokonaisuuden kokonaispinta-ala on noin 90 000 m². Pihatason alle johtava ajoluiska on määrätty Huopalahdentien varteen. Autopaikkoja tulee olla 1 ap / 60 m² maanpäällistä kerrosalaa ja 1 ap / 150 m² maanalaista kerrosalaa.

Kaava-alue laajenee mahdollisesti koskemaan vähäisiltä osin myös viereisiä puisto- ja katualueita. Tontin ja Lapinmäentien välissä on noin 15 m leveä puistoalue, jolla sijaitsee tontin eteläpuolinen ajoluiska. Luiskan sijaintia saatetaan muuttaa. Kaava-alueeseen tullaan mahdollisesti ottamaan mukaan myös pieniä osia Kangaspellontien puistoalueesta.

Yleiskaava 2002:ssa Pohjola-talon tontti on asumiseen tai toimitilaksi tarkoitettua kerrostalovaltaista aluetta. Tontin itäpuolinen Kangaspellonpuisto on osoitettu kaupunkipuistoalueeksi ja Lapinmäentien eteläpuoliset puistoalueet virkistysalueeksi. Huopalahdentie on alueen pääkatu ja Munkkivuoren ostoskeskus on merkitty keskustatoimintojen alueeksi.



Uuden yleiskaavan valmistelun yhteydessä on selvitetty moottoritiemäisten alueiden rakenteen tiivistämistä. Pohjola-talon länsipuolella oleva Huopalahdentie on yksi näistä alueista.

Alueen yleiskuvaus

Pohjola-talon tontti on katu- ja puistoalueiden rajaama ja jonkin verran irrallaan muusta kaupunkirakenteesta. Länsipuolella sijaitsee Munkkivuoren 1950-luvun asuinalue ja Munkkivuoren ostoskeskus, jonne alueen palvelut ovat keskittyneet. Eteläpuolella on Niemenmäen 1960-luvun metsälähiömäisesti rakennettu asuinalue. Itäpuolella on hyvin yhtenäisesti rakennettu ns. Kultareunan alue. Alue on aikanaan ollut Vakuutusyhtiö Pohjolan työsuhdeasuntoina. Kunkin alueen rakennukset ovat tyylikkäitä ja tyypillisiä aikansa rakennuksia. Kultareunan alueelle ollaan parhaillaan laatimassa asemakaavaa, jolla alueen suojeluarvojen säilyminen turvataan. Pohjola-talon ja Kultareunan alueen välissä oleva Kangaspellon puistoalue on avointa maisemaa, jonka halki kulkee voimalinja. Puistoalue on osa ns. läntistä vihersormea.

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.

Suunnitteluperiaatteet

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan Pohjola-talon käyttötarkoituksen muutos ja rakennuskokonaisuuden voimakas rakenteellinen ja toiminnallinen muuttaminen. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen olennaisimmat osat säilytetään ja pyritään varmistamaan uudisrakentamisen myötä syntyvän uuden asuin- ja työpaikkakokonaisuuden toimivuus ja toteutuksen laadukkuus.

Tavoitteena on osoittaa suuri osa uudesta rakentamisesta asuinkäyttöön. Hankkeen suunnittelun tekee haasteelliseksi rakennuksen mittava koko sekä sijainti vilkkaasti liikennöidyn Huopalahdentien varressa. Rakennussuojelun, ilmansuuntien ja rakennettavuuden kannalta helpoimmin asumiseen osoitettavissa oleva läntinen puoli tontista on ilman epäpuhtauksien ja liikennemelun rasittama.

Rakennuksen osittainen purkaminen ja uudisrakentaminen olemassa olevien kansirakenteiden päälle on kallista ja tekee hankkeen



taloudellisesta yhtälöstä haastavan ja osaltaan lisää paineita mittavaan uudisrakentamiseen.

Kaupunkikuvallisesti autokaupungin ihannetta noudattava Pohjola-talo ei suoranaisesti liity viereisiin alueisiin ja on toiminnaltaankin ollut ympäristöstään eristäytynyttä. Kaupungin pitkällä tähtäimellä tavoitteleman täydennysrakentamisen myötä Pohjola-talon ympäristö tulee luultavasti täydentymään ja tontille kaavaillut toiminnot avaavat aluetta ainakin osittain ympäristön asukkaiden käyttöön.

Suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu niitä suunnittelun lähtökohtia, jotka tehdyn rakennushistoriaselvityksen ja järjestetyn arkkitehtuurikilpailun töiden kautta osoittautuivat luonteviksi ja tavoittelemisen arvoisiksi. Talon kaupunkikuvallisesti näkyvin ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ns. A-torni ja tontin lounaiskulman entinen kirjapainosali ja piha-alueet säilytetään. Tontin länsireunan kaksikerroksiset rakennussiivet, ns. B-torni sekä muita osia rakennuksesta on mahdollista purkaa ja korvata uudella asuntorakentamisella. Alueen läpi ohjataan etelä-koillissuunnassa julkinen jalankulkuyhteys, jonka avulla alue sitoutuu osaksi muuta kaupunkia.

Arkkitehtuurikilpailun ohjelmassa tontin uudisrakentamisen määräksi arvioitiin noin 50 000 k-m². Kilpailutyöt ja voittaneen työn pohjalta tehty jatkosuunnittelu ovat osoittaneet, ettei koko kilpailuohjelman mukaista lisärakentamismäärää voida laadukkaasti tontille sijoittaa. Periaatteissa uudisrakentamisen rakennusoikeutta on hieman vähennetty ja se on nyt noin 46 000 k-m². Luku täsmentyy suunnittelun ja kaavaprosessin edetessä.

Suunnitteluperiaatteet kokonaisuudessaan ovat esityslistan liitteessä 3.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kiinteistönomistajan aloitteesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 10.2.–7.3.2014. Keskustelutilaisuus kaavamutoksen lähtökohdista pidettiin 12.2.2014.

Tontin suunnittelusta järjestetyn arkkitehtuurikilpailun työt olivat nähtävänä 19.3.–3.4.2014 ja esittely- ja keskustelutilaisuus töistä pidettiin 26.3.2014. Kilpailutöistä käytiin keskustelua viraston internetsivuilla ja lisäksi hankkeesta keskusteltiin vilkkaasti sosiaalisessa mediassa. Kilpailutöistä saatu palaute välitettiin kilpailun arviointiryhmälle.

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty viranomais-yhteistyötä kaupungin museon, ympäristökeskuksen,



rakennusvalvontaviraston, varhaiskasvatusviraston, kiinteistöviraston tilakeskuksen ja tonttiosaston, pelastuslaitoksen, rakennusviraston, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston sekä Helsingin Energian kanssa.

Hankkeesta on saatu kaksi mielipidekirjettä ja viranomaisten kannanottoja. Saatu palaute ja vastineet niihin on selostettu liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa. Kannanotot ja mielipidekirjeet ovat liitteenä.

Jatkosuunnittelu

Tavoitteena on yhteistyössä kiinteistön omistajatahon ja sen valitseman rakennusliikkeen kanssa työstää alueen suunnitelmaa ja kaavoitusta eteenpäin niin, että kaavaehdotus esiteltäisiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2015 loppupuolella. Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuonna 2016.

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lapinmäentie 1, ns. Pohjola-talo, asemakaavan muutosperiaatteet
- 4 Rakennushistoriaselvitys ja arkkitehtuurianalyysi
- 5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 6 Vuorovaikutusraportti 20.1.2015 ja keskustelutilaisuuden 12.2.2014 muistio
- 7 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 8 Mielipidekirjeet
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote

Otteen liitteet

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

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

Puhelin

Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro



20.01.2015

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 3
Liite 6

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.3.2014

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 31.1.2014

Kaupunginmuseo on tutustunut osoitteessa Lapinmäentie 1, Munkkivuori, sijaitsevaa entistä Pohjola Oy:n pääkonttoria koskevaan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja lausuu siitä kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavan.

Asemakaavan muutos koskee entistä Pohjola Oy:n pääkonttoria. Rakennus on jäämässä vaille käyttäjää vuonna 2015 ja sen tulevaa käyttöä tutkitaan. Tontin omistaja W.P. Carey Inc. ja SRV Yhtiöt Oyj on järjestänyt yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa arkkitehtuurikutsukilpailun rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta ja tontin mahdollisesta osittaisesta uudelleen rakentamisesta. Kilpailu ratkaistaan kevään 2014 aikana.

Pohjolan toimitalosta on tehty laaja rakennushistoriaselvitys (arkkitehdit mustonen oy, 2013). Tämän taustatyön pohjalta voidaan arvioida, että Pohjolan toimitalo on yksi 1960-luvun toimistorakentamisen avainkohteista Helsingissä.

Kaupunginmuseo katsoo, että Pohjolan toimitalon esille nousseet arvot tulee huomioida kaavoituksessa. Uuden käyttötarkoituksen tulee sopeutua olemassa olevaan rakennukseen. Kohteen arkkitehtonisten, yhteiskunta- ja rakennushistoriallisten arvojen vuoksi tulee tarkoin pohtia, kuinka suuria muutoksia rakennus kestää menettämättä arvojaan. Rakennus on säilynyt hyvin sekä ulko- että sisäarkkitehtuuriltaan alkuperäistä vastaavana. Toimitalon sisätilat ja sisustus muodostavat yhdessä korkeatasoisen kokonaistaideteoksen ja kaikki muutokset tulee toteuttaa harkiten.

Museo seuraa arkkitehtikilpailun perusteella jatkettavaa asemakaavan muutosta ja lausuu asiasta tarkemmin asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa.

Pohjolan toimitalon rakentumisen vaiheet



Pohjolan toimitalo rakennettiin Munkkiniemeen 1960-luvulla. Talosta järjestettiin vuonna 1964 kutsukilpailu, johon kutsuttiin osallistujiksi arkkitehdit Alvar Aalto, Heikki Sirén, Viljo Revell ja Eino Tuompo. Kilpailun aikana Viljo Revell menehtyi, mutta kilpailulautakunta katsoi, että Viljo Revell & Co:n arkkitehtien oli mahdollista jättää ehdotus arkkitehti Heikki Castrénin johdolla. Kaikki kilpailuun kutsutut jättivät ehdotuksensa. Näistä parhaina pidettiin Alvar Aallon ja Viljo Revellin toimistojen ehdotuksia, mutta niissä todettiin kuitenkin olevan puutteita, joiden vuoksi järjestettiin jatkokilpailu. Viljo Revellin puolesta osallistumisoikeus jatkokilpailuun myönnettiin Heikki Castrén & Co:lle, joksi toimisto oli muuttanut nimensä. Jatkokilpailun voittajaksi valittiin Heikki Castrén & Co:n ehdotus. Kilpailun tulos julkistettiin huhtikuussa 1965 ja suunnittelu lähti heti liikkeelle. Projektin vetäjänä toimi arkkitehti Juhani Katainen.

Rakentamisvaihe alkoi loppuvuodesta 1965 ja rakennustyöt jakaantuivat kolmeen erilliseen urakkaan. Pohjolan uusi toimitalo avattiin käyttöön elokuussa 1969. 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. Rakennuksessa toimi alusta lähtien vakuutusosakeyhtiö Pohjola sekä sen sisaryhtiö tapaturmavakuutusyhtiö Kullervo ja tytäryhtiö jälleenvakuutusyhtiö Osmo.

Pohjolan toimitalon laajennussuunnittelu aloitettiin 1977. Suunnittelusta vastasi arkkitehtitoimisto Castrén-Jauhiainen-Nuuttila Oy. Heikki Castrénin menehdyttyä vuonna 1980, suunnittelua jatkoi toimisto Jauhiainen-Nuuttila 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. 2000-luvulla talo on ollut jaettuna kahdelle käyttäjälle. Tässä yhteydessä on tehty joitakin toiminnallisia sisätilamuutoksia mm. kulunvalvonnan vuoksi. Rakennusta on kunnostettu tarpeen mukaan, mutta hyvän ylläpidon vuoksi ei suurille korjaustoimenpiteille ole ollut tarvetta.

Lisätiedot



20.01.2015

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

Rakennusvirasto 6.2.2014

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Munkkiniemen, Lapinmäentie 1 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 7.3.2014 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Lapinmäentie 1 olevaa tonttia 30127/2. Tontilla sijaitsee vuonna 1969 valmistunut ja 1980-luvulla laajennettu ent. Pohjola Oy:n pääkonttori.

Rakennus on yksityisomistuksessa. Rakennuksessa toimii kaksi pääkäyttäjää, jotka ovat siirtämässä toimintojaan toisaalle vuonna 2015 ja rakennus on jäämässä vaille käyttäjää. Asemakaavan muutoksessa rakennuskokonaisuuden tuleva käyttötarkoitus tutkitaan ja asemakaavaa muutetaan sen mukaisesti.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Rakennusviraston yhdyshenkilöinä toimivat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

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

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



§ 6

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle ehdotuksesta Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmaksi vuosiksi 2016-2021

HEL 2014-011859 T 11 01 01

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lausunto

Vesiensuojelu on Helsingille tärkeää, sillä vesistöjen hyvä laatu lisää asukkaiden viihtyvyyttä ja epäsuorasti kaupungin kilpailukykyä.

Vesien hyvää tilaa säilyttävissä ja parantavissa toimissa yksittäisen toimijan mahdollisuudet ovat harvoin riittäviä. Siksi vesienhoidon suunnittelun perusajatus valuma-aluekohtaisuudesta ja poikkihallinnollisuudesta on kannatettava.

Lausunnoilla olevassa vuodet 2016-2021 käsittävässä uudessa vesienhoitosuunnitelmassa esille nostetut toimenpiteet vaikuttavat valuma-alueetasolla hyvin valituilta. Vesienhoitosuunnitelman alue käsittää koko Uudenmaan sekä osia Hämeestä, Keski-Suomesta, Savosta ja Kaakkois-Suomesta. Alueella on 105 kuntaa.

Tässä mittakaavassa Helsingin merialueen hajakuormituksen vähentämistä, itäisen Suomenlahden jätevesipäästöjen pienentämistä, Vantaanjoen jätevesi- ja hajakuormituksen vähentämistä, Helsingin juomavesilähteenä toimivan Päijänteen hyvän vedenlaadun turvaamista ja näiden toimeenpanon turvaamista koskevia toimia voidaan pitää Helsingin kannalta tärkeimpinä.

Keskeisiksi Helsingin kaavoitusta koskeviksi ohjauskeinoiksi on vesienhoitosuunnitelmassa esitetty seuraavia:

- Maankäytön, vesihuollon ja vesienhoidon suunnittelun yhteistyö (valuma-alue tarkastelu)
- Kaavoituksen ulottaminen koskemaan kattavammin myös vesialueita
- Pinta- ja pohjavesien tilan huomioon ottavat kaavamääräykset
- Erilaisten toimintojen sijoituksen ohjaus vesiensuojeluperusteisesti
- Ilmastonmuutoksen, mm. tulvien, huomioon ottaminen kaavoituksessa



- Hulevesisuunnitelmien laatiminen kunnille ja ylikunnallisesti sekä hulevesien käsittelyn ottaminen huomioon rakentamisessa
- Kaavasuosituksen ja alueellisten ympäristönsuojelumääräyksien hyödyntäminen kuntakaavoituksessa

Helsinkiä ja sen kuntakaavoitusta koskevissa toimissa on jatkossa otettava huomioon mm. jo pitkälle valmis ja yhä tiivistyvä kaupunkirakenne sekä hyvin toimiva ylikunnallisesti toteutettu vesi- ja jätevesihuolto. Pääkaupunkiseudun kunnat käsittävä seudullinen vesihuollon kehittämissuunnitelma, joka ottaa huomioon sekä maankäytön että vesi- ja jätevesihuollon, on äskettäin valmistunut.

Helsingin kaupunki on viime vuosina runsaasti panostanut maankäytön suunnittelua, muuta suunnittelua ja rakentamista ohjaaviin vesialan ohjelmiin ja määräyksiin. Tällaisia asiakirjoja ovat mm. Helsingin omat tulvastrategia ja hulevesistrategia, tulvariskilain mukainen hulevesitulvien riskikartoitus, pohjavesien suojelusuunnitelma, Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelman päivittäminen sekä Espoon kaupungin kanssa laadittu tulvariskilain mukainen merivesitulvien riskinhallintasuunnitelma. Myös Helsingin rakennusjärjestyksessä, sen perusteella annetuissa määräyksissä ja Helsingin ympäristönsuojelumääräyksissä on useita vesiensuojeluun tähtääviä kohtia.

Helsingin kuntakaavoituksessa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden määräykset vesi- ja ilmastomuutosvaikutusten selvittämisestä ja arvioinnista. Käytännössä tämä jo nyt tapahtuu laatimalla suunnitelmia, selvityksiä, vaikutusarviointeja ja kaavojen liiteasiakirjoja mm. viemäröinnistä, hulevesien johtamisesta ja käsittelystä, pohjavesien suojelusta, korkeustasoista, tulvilta suojautumisesta, pohjarakentamisesta, maiden ja merisedimenttien pilaantuneisuuden kunnostamisesta ja vesiluonnosta.

Edellä kerrotuin huomautuksin kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelman hyväksymistä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

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

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vesienhoidon suunnittelu

Vesienhoidon suunnittelua ohjaavat Suomessa laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä (272/2011) sekä valtioneuvoston asetus vesienhoidon järjestämisestä (1040/2006). Vesienhoidon yleisenä tavoitteena on suojella, parantaa ja ennallistaa pinta- ja pohjavesiä niin, ettei niiden tila heikkene ja että tila on vähintään hyvä.

Vesienhoidon suunnittelu tapahtuu vesienhoitoalueilla, jotka on määritelty vesistöaluejakoon perustuen valtioneuvoston asetuksella vesienhoitoalueista (1303/2004). Vesienhoitoalueille laaditaan vesienhoitosuunnitelmat, joissa esitetään vesienhoidon yleislinjaukset sekä määritellään tavoitteet ja toimenpiteet vesienhoitoalueella tehtävälle vesienhoitotyölle. Suunnitelma laaditaan kuudeksi vuodeksi kerrallaan. Voimassa olevat vesienhoitosuunnitelmat vuoteen 2015 asti on hyväksytty valtioneuvostossa v. 2009.

Lisätietoja vesienhoidosta ja lausuntoasian kuulemisesta saa ympäristöhallinnon verkkosivuilta osoitteesta www.ymparisto.fi/vesienhoito/.

Vesienhoidon suunnitelmat vuosille 2016-2021

Nyt meneillään olevalla vesienhoidon suunnittelun toisella kierroksella päivitetään vesienhoitosuunnitelmat vuosille 2016–2021 ja tarkistetaan toimenpideohjelmat. Suunnittelu etenee vaiheittain vesien- ja merenhoitolaissa esitettyjen määräaikojen puitteissa. Uudet vesienhoitosuunnitelmat hyväksytään valtioneuvostossa vuoden 2015 loppuun mennessä.

Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava soveltuvin osin huomioon valtioneuvoston hyväksymät vesienhoitosuunnitelmat. Tämä merkitsee viranomaisten yleistä velvollisuutta toimia toimivaltansa puitteissa vesienhoitosuunnitelman tavoitteiden saavuttamiseksi. Viranomaiset tekevät päätökset muun aineellisen lainsäädännön perustella, jonka soveltamisessa vesienhoitosuunnitelmat tulee ottaa huomioon päätöksentekoon muuten liittyvänä aineistona.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 30.1.2015 mennessä.



20.01.2015

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

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

Päätöshistoria

Yleisten töiden lautakunta 13.01.2015 § 5

HEL 2014-011859 T 11 01 01

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Vesienhoidon suunnittelu tapahtuu vesienhoitoalueilla, jotka on määriteltä vesistöaluejakoon perustuen valtioneuvoston asetuksella vesienhoitoalueista (1303/2004). Vesienhoitoalueille laaditaan vesienhoitosuunnitelmat, joissa esitetään vesienhoidon yleislinjaukset ja määritellään tavoitteet ja toimenpiteet vesienhoitoalueella tehtävälle vesienhoitotyölle. Ensimmäiset vesienhoitosuunnitelmat laadittiin vesienhoitoalueille vuosiksi 2010–2015. Nyt lausunnolla on toisen suunnittelukierroksen ehdotus vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmaksi vuosiksi 2016–2021.

Vesienhoitosuunnitelmat on valmisteltu laajassa yhteistyössä ja yhteiskunnan eri tahoja kuullen.

Vesienhoidon keskeisenä tavoitteena on estää jokien, järvien ja rannikkovesien sekä pohjavesien tilan heikkeneminen sekä pyrkiä kaikkien vesien tilan osalta vähintään hyvään tilaan. Tavoitteen saavuttamiseksi suunnitellaan ja toteutetaan vesien tilaa parantavia toimenpiteitä ja seurataan niiden vaikutuksia. Erinomaisiksi tai hyviksi arvioitujen vesien tilaa ei saa heikentää. Vesienhoidossa otetaan huomioon myös merenhoidon, tulvariskien hallinnan sekä luonnonsuojelun tavoitteet.

Toisella suunnittelukierroksella on otettu huomioon muutokset, joita on tapahtunut ensimmäisten vesienhoitosuunnitelmien (2010–2015) valmistumisen jälkeen. Vesienhoitosuunnitelmassa on otettu huomioon suunnitteluun vaikuttava yleinen kehitys. Vesienhoitoa on aktiivisesti edistetty ohjelmilla ja strategioilla. Vesienhoidon rinnalle on tullut merenhoidon suunnittelu ja tulvariskien hallintasuunnitelmien



laatiminen. Lakiin vesienhoidon järjestämisestä (1299/2004) on lisätty säädökset merenhoidon suunnittelusta, ja lain nimi on laajentunut laiksi vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä. Tarkasteluun on otettu myös aiempaa pienempiä vesimuodostumia. Ilmastomuutos on myös otettu huomioon.

Helsingin kaupunki on sitoutunut Itämerihaasteen toimenpideohjelmassa vähentämään aiheuttamaansa ravinteiden piste- ja hajakuormitusta sekä laivaliikenteen ja veneilyn päästöjä, kehittämään öljyntorjuntavalmiuttaan sekä lisäämään tutkimusta, tietoisuutta ja yhteistyötä rannikkovesien ja koko Itämeren tilan parantamiseksi.

Helsingin kannalta tärkeä alue on Suomenlahti ja erityisesti kaupungin edustan rannikkoalue. Ehdotetut sisävesissä ja jokivesistöjen latva-alueilla tehtävät vesiensuojelutoimenpiteet vaikuttavat rannikon veden laatuun, mutta vaikutukset ovat hitaita. Sekaviemäröinnin aiheuttamat ohijuoksutukset kuormittavat vesistöjä. Kokonaisvaltaiseen sekavesiviemäröintijärjestelmän korvaamiseen erillisviiemäröinnillä ei ole mahdollisuutta ryhtyä. Helsingissä suurena tulevaisuuden haasteena on rehevöitymisestä ja liettymisestä kärsivien merenlahtien kunnostus.

Vesienhoitosuunnitelmassa ei ole mukana rannikon pieniä puroja, joiden merkitys matalien merenlahtien veden laadulle voi olla suuri. Kaupunkialueen pienillä puroilla on merkitystä myös virkistyskäytön ja luonnon monimuotoisuuden kannalta. Osalla Helsingin alueen puroista on merkitystä myös uhanalaisen taimenen potentiaalisina poikastuottoalueina.

Hulevesien hallinnassa ja käsittelyssä on parannettavaa. Yhä tiivistyvä rakentaminen lisää hulevesien aiheuttamaa kuormitusta läpäisemättömän pinnan kasvaessa. Hulevesisuunnitelmien laatiminen sekä kaavoituksen että maankäyttö- ja rakennuslain keinot ovat tärkeitä hulevesien hallinnan kehittämisessä. Uusissa asemakaavoissa on esitetty aluevarauksia hulevesien viivytys- ja imeytysalueille. Rakentamisen aiheuttamat kiintoainepäästöt vesistöihin aiheuttavat myös rehevöitymistä ja ne tulisi saada kuriin. Uutta ohjeistusta hulevesistä on koottu Kuntaliiton vuonna 2012 valmistuneeseen hulevesioppaaseen.

Vesienhoitosuunnitelmassa on todettu vesistöjen ja kalataloudellisiin kunnostuksiin varatun rahoituksen riittämättömyys. Toimenpiteet tulisi kohdistaa riskialueille sekä alueille, joiden kunnostuksesta saatava hyöty on mahdollisimman suuri. Toimenpiteiden vaikuttavuuden seuranta on tärkeää. Riittävät seuranta- ja neuvontaresurssit tulee



20.01.2015

turvata, jotta päästäisiin mahdollisimman kustannustehokkaisiin toimenpiteisiin.

Purojen ja pienvesien kunnostusprojekteja toteutetaan Helsingissä mahdollisuuksien mukaan. Puroista on poistettu nousuesteitä ja niitä on muutettu luonnonmukaisemmiksi joiltain osin. Vapaaehtoisten toimijoiden järjestämät kunnostustalkoot ovat olleet merkittävä lisäresurssi kunnostustöiden toteutuksessa.

Vesienhoitosuunnitelmien toteuttamiseen tarvitaan laajasti eri toimialojen, yksittäisten toiminnanharjoittajien, järjestöjen, yhdistysten ja kansalaisten sekä eri viranomaisten yhteistoimintaa. Valtion ja kuntien rahoitusmahdollisuuksien heiketessä tulee panostaa uusien yhteistyömuotojen ja rahoituskanavien kehittämiseen.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa suunnitelmaa edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi
Päivi Islander, projektipäällikkö, puhelin: 310 38649
paivi.islander(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 11.12.2014 § 208

HEL 2014-011859 T 11 01 01

Lausunto

Liikuntalautakunnan mielestä vapaa-ajan kalastusmahdollisuuksien lisääminen alueella rakentamalla Hgin kaupungin energiayhtiöiden omistamiin voimalaitoksiin Kymijoessa kalatiet olisi suotavaa.

Käsittely

11.12.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Sallamaari Muhonen: Liikuntalautakunnan mielestä vapaa-ajan kalastusmahdollisuuksien lisääminen alueella rakentamalla Hgin kaupungin energiayhtiöiden omistamiin voimalaitoksiin Kymijoessa kalatiet olisi suotavaa.

Kannattajat: Joonas Lyytinen



1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Liikuntalautakunnan mielestä vapaa-ajan kalastusmahdollisuuksien lisääminen alueella rakentamalla Hgin kaupungin energiayhtiöiden omistamiin voimalaitoksiin Kymijoessa kalatiet olisi suotavaa.

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 9

Riku Ahola, Riitta Hämäläinen-Bister, Jukka Järvinen, Heimo Laaksonen, Seppo Lampela, Ari Lanamäki, Joonas Lyytinen, Sallamaari Muhonen, Sebastian Weckman

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Ari Maunula

Lisätiedot

Soile Lehmusto, hallintosihteeri, puhelin: 310 87803
soile.lehmusto(a)hel.fi
Matti Mielonen, kalastuspäällikkö, puhelin: 310 87824

Helsingin Energian johtokunta 18.11.2014 § 80

HEL 2014-011859 T 11 01 01

Lausunto

Helsingin Energian johtokunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Vesienhoidon keskeisenä tavoitteena on estää jokien, järvien ja rannikkovesien sekä pohjavesien tilan heikkeneminen sekä pyrkiä kaikkien vesien osalta vähintään hyvään tilaan. Tavoitteen saavuttamiseksi laaditaan vesienhoitosuunnitelma, jossa suunnitellaan ja toteutetaan vesien tilaa parantavia toimenpiteitä ja seurataan niiden vaikutuksia. Nyt lausunnolla oleva Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelma ulottuu vuoteen 2021 asti.



Vesienhoitosuunnitelma on yleiskatsaus vesihoitoalueen vesiensuojelun tilasta sekä mitä ratkaisuja tarvitaan, jotta saavutetaan kaikkien vesien osalta hyvä tila. Suunnitelmassa on tarkasteltu eri vesialueiden ja pohjavesien nykytilaa sekä arvioitu vesien tilaa heikentäviä eri toimintoja.

Energiatuotannon osalta vesienhoitosuunnitelmassa tarkastellaan jokivesissä säännöstelystä tai rakentamisesta aiheutuneita virtaamamuutoksia sekä patojen muodostamia kulkuesteitä, jotka heikentävät vesien ekologista tilaa. Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueella on tunnistettu 13 tällaista voimakkaasti muutettua jokea tai joen osaa, jotka kaikki sijaitsevat Helsingin ulkopuolella. Näitä voimakkaasti muutettujen jokien kunnostuksia ohjataan kansallisessa kalatiestrategiassa.

Helsingin Energia pitää tärkeänä, että kansallisessa kalatiestrategiassa laajapohjainen kehittämissuunnitelma on arvioinut kokonaisvaltaisesti kalateiden tarpeen kaikkiin keskeisiin jokikohteisiin ja strategiassa on priorisoitu tärkeimmät kalatiekohteet.

Käsittely

18.11.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Pekka Manninen: Esittelijä muutti esitystään seuraavasti: Kappale 5 lisätään alkuun "Helsingin Energia pitää tärkeänä, että kansallisessa..".

Esittelijä

Toimitusjohtaja
Pekka Manninen

Lisätiedot

Maiju Westergren, Ympäristöjohtaja, puhelin: +35896172075
maiju.westergren(a)helen.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 18.11.2014

HEL 2014-011859 T 11 01 01

Helsingin Satamalla ei ole huomautettavaa ehdotuksesta Kymijoen - Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmaksi vuosiksi 2016 - 2021.

Lisätiedot

Ari Piispanen, Ympäristökonsultti, puhelin
ari.piispanen(a)hel.fi



§ 7

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Vartiokylän korttelin 45490 (Varjakanvalkama 54-70) asemakaavan muutokseksi (nro 12294)

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Ksv 0749_16, Varjakanvalkama 54-70, karttaruutu K5

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.9.2014 päivätyn ja 20.1.2015 muutetun 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin 45490 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 hyväksymistä ja ettei tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin. Tehty muutos ilmenee yksityiskohtaisesti esityslistalta ja kaavaselostuksesta.
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevän vastauksen kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 kartta, päivätty 2.9.2014, muutettu 20.1.2015
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 selostus, päivätty 2.9.2014, muutettu 20.1.2015, päivitetty Kslk:n 20.1.2015 päätöksen mukaiseksi
- 4 Vuorovaikutusraportti 2.9.2014, täydennetty 20.1.2015
- 5 Mielipidekirjeen ja muistutuksen lähettäneet -luettelo
- 6 Muistutus
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu



Otteet

Ote

Hakijat

Ne muistutukset esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 4

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 4

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.9.2014 esittää kaupunginhallitukselle 2.9.2014 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylän) korttelin 45490 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 hyväksymistä.

Kaavamuutoksessa muutosalueen tonttien tonttitehokkuus nostetaan lukuun 0,25 nykyisten asuinrakennusten laajentamisen tai aluetta tiivistävien uusien pientalojen rakentamisen mahdollistamiseksi. Alue säilyy erillispientalojen korttelialueena.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 10.10.–10.11.2014.

Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus. Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kiinteistöviraston tonttiosaston, ympäristökeskuksen, pelastuslautakunnan ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot.

Muistutus

Muistutuksessa esitetään, että asemakaavaan merkityn maisemallisesti tärkeän puustovyöhykkeen laajuutta ei kasvatettaisi voimassa olevaan kaavan nähden.

Asemakaavan muutosehdotusta on muistutuksen johdosta tarkistettu siten, että puustovyöhykkeen raja on siirretty 10 metrin korkeuskäyrän kohdalle, joka on lähellä nykyistä vyöhykkeen rajan sijaintia.

Lausunnot



Kiinteistöviraston tonttiosaston lausunnossa huomautetaan, että kaavaehdotusta tulisi muuttaa siten, että se sallii ajoneuvoliittymät tonteille Varjakanvalkamalta, jonka vastaiselle rajalle on merkitty asemakaavamääräys pensasaidan rakentamisesta. Muissa lausunnoissa ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaavaehdotusta ei ole tarvetta muuttaa tonttiosaston lausunnon johdosta.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Jatkotoimenpiteet

Kaavamuutos ei nosta tonttien rakennusoikeutta merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 kartta, päivätty 2.9.2014, muutettu 20.1.2015
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 selostus, päivätty 2.9.2014, muutettu 20.1.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 2.9.2014, täydennetty 20.1.2015
- 5 Mielipidekirjeen ja muistutuksen lähettäneet -luettelo
- 6 Muistutus
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote
Hakijat

Ne muistutukset esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 4

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu



20.01.2015

Akp/4

Liite 4

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 18.12.2014

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Kaavamuutoksen kohteena oleva kortteli nro 45490 on yksityisomistuksessa.

Yksityisille maanomistajille ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten mainitun päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole syytä käydä.

Tonttien Varjakanvalkaman vastaiselta rajalta on merkitty koko matkalta kaistale alueen osaksi, jolla pitää olla pensasaita. Kaavaehdotusta tulisi muuttaa niin, että se sallii ajoneuvoliittymät tonteille Varjakanvalkaman katualueelta.

Tonttiosastolla ei ole muuta huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12294.

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 04.11.2014 § 422

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Vartioharjun pientaloalueella, osoitteessa Varjakanvalkama 54–70 sijaitsevaan kortteliin 45490 ja sen tonteille 1–9 tonttitehokkuuden nostamiseksi lukemaan $e=0,25$.



20.01.2015

Varjakanvalkama on asuntokatu, joka rajautuu kaavamuutosalueeseen. Liikenne kadulla ei tule merkittävästi lisääntymään tonttitehokkuuden nostamisen myötä. Kaavassa on määräys, jonka mukaan kadun varressa tulee olla pensasaita.

Kaavamuutosalueeseen ei sisälly yleisiä alueita eikä asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.savolainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 04.11.2014 § 116

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Vartiokylän korttelin 45490 (Vartioharju, Varjakanvalkama 54-70) asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12294) seuraavan lausunnon. Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12294.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 04.11.2014 § 317

HEL 2011-006389 T 10 03 03



Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkanen, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.09.2014 § 254

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Ksv 0749_16

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.9.2014 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylän) korttelin 45490 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12294 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
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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



Rakennusvirasto 16.6.2014

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Vartioharjun pientaloalueella, osoitteessa Varjakanvalkama 54–70 sijaitsevaan kortteliin 45490 ja sen tonteille 1–9 tonttitehokkuuden nostamiseksi lukemaan e=0,25.

Kaavamuutosalueen vieressä on linnavuori, jossa sijaitsee muinaislinna. Linnavuoren varjelemiseksi on kaavassa määräys linnavuoreen rajautuvien tonttien takaosien puustovyöhykkeen säilyttämisestä.

Varjakanvalkama on asuntokatu kaavamuutosalueen vieressä. Liikenne kadulla ei tule merkittävästi lisääntymään tonttitehokkuuden nostamisen myötä. Kaavassa on määräys, jonka mukaan kadun varressa tulee olla pensasaita.

Voimassa olevassa Puotilan, Vartioharjun ja Fallpakan aluesuunnitelmassa vuosille 2012-2022 Varjakanvalkamalle todettiin osittainen peruskorjaustarve sen huonokuntoisuuden, kuivatusongelmien ja kadun painumisen johdosta. Tavoitteena on ratkaista kadun ja puistokäytävän rakenteiden painumisen aiheuttamia ongelmia ja kohentaa kadun yleisilmettä. Kadun peruskorjauksen kiireellisyysluokaksi on määritetty 2 (vähän kiireellinen).

Lisätiedot

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

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 13.6.2014

HEL 2011-006389 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt tiedon Vartiokylässä Vartioharjun pientaloalueella sijaitsevan korttelin 45490 tontteja 1-9, osoitteessa Varjakanvalkama 54-70, koskevan asemakaavamuutoksen käynnistymisestä ja asemakaavaluonnoksen esillä olosta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.



Suunnittelualue sijaitsee Vartioharjussa Vartiokylän linnavuorta reunustavalla pientaloalueella, Varjakanvalkaman länsi ja luoteispuolella. Alueen rakennuskannan muodostavat rakennustavaltaan ja iältään vaihtelevat yksi-, kaksikerroksiset pientalot. Vanhimmat asuinrakennukset on rakennettu 1930-luvun kuluessa, uusimmat edustavat 2000-luvun pientalorakentamista. Myös kooltaan rakennukset vaihtelevat pienehköstä kesähuvilatyyppisestä puutalosta kookkaisiin kellarillisiin kivitaloihin. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Broändan purolaakson reunalla, joka on yleiskaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu tonttitehokkuusluvun nostaminen nykyisestä $e=0,2$:sta lukemaan $e=0,25$, jotta saavutettaisiin nykytilannetta paremmat mahdollisuudet olemassa olevien asuinrakennusten laajentamiselle tai uusien pientalojen rakentamiselle. Ympäröivällä Vartioharjun pientaloalueella tonttitehokkuudet ovat pääsääntöisesti tasolla $e=0,20$ tai $e=0,25$. Esitetty muutosalueen tonttitehokkuuksien nostaminen noudattaa siten alueen yleistä pientalotonttien tilannetta.

Rakennusten ulkoasuun liittyvinä määräyksinä asemakaavaluonnoksessa on julkisivujen pääasialliseksi materiaaliksi määriteltä puu tai rappaus. Rakennusten suurin sallittu kerroslukumäärä tässä erillispienalojen korttelissa olisi edelleen kaksi ja kattomuotona yli neljä metriä korkeassa rakennuksessa kaltevuudeltaan 30-40 asteen harjakatto. Sekä asuinrakennuksille että autosuoja- ja talousrakennuksille on määriteltä suurimmat kokonaiskorkeudet. Kaavamääräyksen mukaisesti rakennusten on kooltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja värykseltään sopeuduttava ympäristöönsä. Lisäksi samalla tontilla olevat rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne sijoittelultaan ja etäisyydeltään vastaavat alueen perinteistä omakotimaista rakennetta. Rakennusta ei saisi kokonaan rakentaa yhteen kerrokseen.

Asemakaavaluonnoksessa on voimassaolevan kaavan tapaan maisemaan ja viheralueisiin liittyviä määräyksiä. Varjakanvalkaman vihreää ilmettä on pyritty vaalimaan ja vahvistamaan säilyttämällä kaavamääräys, jonka mukaan kadun varressa tulee olla pensasaita. Linnavuoreen rajautuvilla totin takaosilla olevaa puustovyöhykkeen säilyttämismääräystä on täsmennetty ja kolmen tontin osalla aluetta on myös laajennettu. Kaupunginmuseo pitää esitettyjä kaavamääräyksiä tarpeellisina ja tärkeinä alueen ominaisluonteen säilymisen kannalta. Maisema-arvoja sisältävä, vaalittava alue varjelee linnavuorta ja sen herkkiä rinteitä rakentamisen vaikutuksilta ja toimii myös tärkeänä maisemallisena suojavyöhykkeenä muinaismuistoalueen suuntaan.



Varjakanvalkaman asemakaavamuutosluonnos ei sisällä varsinaisia rakennuksiin kohdistuvia suojelumääräyksiä, vaikka alue on yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota tulee kehittää siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Kuten edellä on todettu, kaava-alueen rakennukset ovat eri aikoina valmistuneita, eivätkä siten arkkitehtuuriltaan muodosta yhtenäistä kokonaisuutta. Ilmeeltään ne ovat rakennusajalleen melko tyypillisiä omakotitaloja, osin melko vaatimattomiakin. Edellä mainituista syistä kaupunginmuseo ei näe yksittäisissä rakennuksissa erityisiä suojelutarpeita, vaikka niiden vähäeleisten ja tietyllä tavalla vetäytyvien hahmojen toivoisikin toki säilyvän linnavuoren maisemassa.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan toivottavaa olisi tulevaisuudessakin rakennusten pääasiallinen sijoittuminen tontin takaosaan nykytilanteen tapaan, niin että Varjakanvalkamalta tarkasteltaessa ne muodostaisivat ikään kuin jalustan itse linnavuorelle. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, ettei Varjakanvalkaman katutilaa rajaamaan nousee korkeita rakennuksia, jotka sulkevat näkymät linnavuorelle. Tärkeää onkin, että kaava-alueen rakennusten korkeuteen ja hahmoon liittyen on annettu määräyksiä niin, että alueelle suunniteltavat uudet rakennukset noudattaisivat arkkitehtuuriltaan maltillista ja ympäristöönsä sopeutuvaa linjaa. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tarkasteltaessa keskeistä on, että linnavuori säilyy näkymässä niin katutilasta kuin Varjakanpuiston rannasta maisemaa tarkasteltaessa.

Kaava-alueen tontit rajoittuvat Linnavuoren muinaislinna-alueeseen, joka kuuluu myös pääkaupunkiseudun 1. maailmansodan linnoitusalueisiin ja valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Linnoituslaitteet ja RKY-alue eivät varsinaisesti ulotu kaavamuutosalueelle. Kaavaluonnokseen on kuitenkin määritetty, että ennen rakennusluvan myöntämistä on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto. Näin kaupunginmuseolla on mahdollisuus ottaa kantaa paitsi alueen kulttuurihistoriallisiin ja maisemakulttuuriin liittyviin arvoihin ja muutoksiin, myös erityisesti rakennushankkeissa mahdollisesti tarvittaviin arkeologisiin selvityksiin toimittaessa tällä muinaismuistolain nojalla suojellun linnoitusalueen ja muinaislinnan rajavyöhykkeellä.

Lisätiedot

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



20.01.2015

Akp/5

§ 8

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon (nro 12254) kumoamisesta Katajanokan tontilla 147/9

HEL 2013-015468 T 10 03 05

Ksv 2481_3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se kumoaa 8. kaupunginosan korttelin 147 tontin 9 osalta rakennuskiellon, joka on määrätty korttelin 147 tonteille 7, 9 ja 11 kahdeksi vuodeksi asemakaavan muuttamista varten (piirustus nro 12254, kaupunginhallitus 3.2.2014).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kumottava rakennuskieltoalue, kartta nro 12332/20.1.2015
- 2 Rakennuskieltokartta nro 12254/21.1.2014, kaupunginhallitus 3.2.2014

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennuskiellon kumoaminen koskee 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 147 tonttia 9.

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Alue on yleiskaava 2002:ssa merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen/toimitila. Lisäksi alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Katajanokan vanha osa).



Tontilla on vireillä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan nro 8340 (vahvistettu 18.6.1984) mukaisten kahden kirkollisten hallinto- ja virastorakennuksen muuttaminen asumiseksi sekä lähetystökäyttöön. Samalla tontilla sijaitsevien rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävien kahden rakennuksen suojelumerkinnot täsmennetään vastaamaan rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa.

Kaupunginhallitus on 3.2.2014 päättänyt asettaa alueelle rakennuskiellon asemakaavan laatimiseksi (piirustus nro 12254, päivätty 21.1.2014).

Kaavoitustyön edetessä hankkeen toimija on löytänyt tontilla sijaitsevalle lähetystökäyttöön kaavaillulle rakennukselle (os. Satamakatu 9) potentiaalisen tulevan käyttäjän ja omistajan, Turkin valtion. Turkin suurlähettiläs on ollut yhteydessä ulkoministeriöön ja poliisiin, eikä suurlähetystön sijoittumiselle ole ilmennyt esteitä. Hanketta on valmisteltu hyvässä yhteistyössä toimijan sekä kaupungin hallintokuntien kesken. Lähetystökäytön on todettu soveltuvan hyvin suojeluarvoiltaan merkittävän rakennuksen tulevaksi käyttötarkoitukseksi. Hankkeen aikataulua on kiirehditty tulevan käyttäjän toiveesta ja lähetystön rakentaminen on tarkoitus mahdollistaa kaavan valmistumisaikataulua nopeammin poikkeamis päätöksellä.

Turkin valtion päätöksenteon mahdollistamiseksi ja kiinteistökaupan sujuvoittamiseksi on ilmennyt tarve kumota asemakaavan muuttamista varten asetettu rakennuskielto tulevan suurlähetystön tontilta. Rakennuskiellon kumoaminen ei vaaranna tontilla sijaitsevan asuinkäyttöön muutettavan entisen varasto- ja tuotantorakennuksen suojeluarvojen säilymistä asemakaavoituksen aikana.

Asemakaavaosasto on laatinut kumottavasta rakennuskieltoalueesta 20.1.2015 päivätyn piirustuksen nro 12332. Loput rakennuskieltokartassa nro 12254 esitetystä rakennuskieltoalueesta jää voimaan.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Kumottava rakennuskieltoalue, kartta nro 12332/20.1.2015
- 2 Rakennuskieltokartta nro 12254/21.1.2014, kaupunginhallitus 3.2.2014

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.02.2014 § 128

HEL 2013-015468 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti määrätä 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin nro 147 tontit nro 7, 9 ja 11 rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin perusteella (piirustus nro 12254, päivätty 21.1.2014).

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.01.2014 § 8

HEL 2013-015468 T 10 03 05

Ksv 4430_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esitti kaupunginhallitukselle, että 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 147 tontteja 7, 9 ja 11 koskeva rakennuskielto asetetaan kahdeksi vuodeksi maankäyttö- ja



20.01.2015

Akp/5

rakennuslain 53 §:n 1 momentin perusteella (piirustus nro 12254, päivätty 21.1.2014).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37349
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi



20.01.2015

Vp/3

§ 9

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikoilla 50-52 sekä viikoilla 1-3 tekemiä päätöksiä:

Virastopäällikkö	7.1.2015
Yleiskaavapäällikkö	16.12.2014, 7.1.2015
Liikennesuunnittelupäällikkö	19.12.2014, lukuunottamatta 19.12.2014 § 219

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi



20.01.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 1-9 §

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §



20.01.2015

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Anne Mattsson
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Hennariikka Andersson

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin
kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 30.01.2015.