



27.01.2015

Kokousaika 27.01.2015 15:30 - 17:22

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto
Soininvaara, Osmo
puheenjohtaja
varapuheenjohtaja
Läsnä: § 11-15

Andersson, Hennariikka
Loukoila, Eija
Lovén, Jape
Niiranen, Matti
Packalén, Tom
Välimäki, Heta
Silfverberg, Outi
Läsnä: § 10-12
varajäsen

Muut

Sinnemäki, Anni
Taipale, Kaarin
apulaiskaupunginjohtaja
kaupunginhallituksen edustaja
Läsnä: § 10-17

Aho, Mikko
Karsimus, Outi
Manninen, Rikhard
Veltheim, Olavi
Baarman, Katariina
Mäntymäki, Heikki
Tähtinen, Kaisu
Varila, Irene
Kostio, Harri
Sarjanen, Eero
virastopäällikkö
hallintopäällikkö
yleiskaavapäällikkö
asemakaavapäällikkö
va. liikennesuunnittelupäällikkö
viestintäpäällikkö
johtava lakimies
lakimies
it-tukihenkilö
erityissuunnittelija
Läsnä: § 10

Erling, Petteri
arkkitehti
Läsnä: § 13-14

Eskola, Tuomas
toimistopäällikkö
Läsnä: § 12

Hoivanen, Raila
diplomi-insinööri
Läsnä: § 12 ja § 15

Kuutti, Anu
projektipäällikkö
Läsnä: § 12

Nissinen, Taneli
liikenneinsinööri



27.01.2015

	Nummikoski, Milla	Läsnä: § 15 arkkitehti
	Prokkola, Janne	Läsnä: § 15 toimistopäällikkö
	Strömmer, Hanna	Läsnä: § 15 liikenneinsinööri
	Verkamo, Harri	Läsnä: § 18 liikenneinsinööri
	Linden, Anri	Läsnä: § 16-17 toimistopäällikkö
	Mollgren, Dan	Läsnä: § 13-14 projektipäällikkö Läsnä: § 16-17
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava	§ 10-23
Esittelijät		
	Mikko Aho	virastopäällikkö § 10-11, § 19, § 23
	Olavi Veltheim	asemakaavapäällikkö § 12-15, § 21-22
	Katariina Baarman	va. liikennesuunnittelupäällikkö § 16-18
	Rikhard Manninen	yleiskaavapäällikkö § 20
Pöytäkirjanpitäjä		
	Kaisu Tähtinen	johtava lakimies § 10-23



27.01.2015

§	Asia	
10	Vp/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
11	Vp/2	Ilmoitusasiat
12	Akp/1	Munkkiniemi, Lapinmäentie 1 (ns. Pohjola-talo) asemakaavan muutosperiaatteet
13	Akp/2	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Myllypuron Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8 alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12327)
14	Akp/3	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22 alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12328)
15	Akp/4	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Katajanokan maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutokseksi (nro 12333)
16	Lsp/1	Pasilan keskustakorttelin liikennesuunnitelma
17	Lsp/2	Pasilansillan liikennesuunnitelma
18	Lsp/3	Liikenneonnettomuudet Helsingissä 2012 ja 2013
19	Vp/3	Kaupunkisuunnittelulautakunnan kahden kokouksen peruuttaminen
20	Ykp/1	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle ehdotuksesta Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelmaksi vuosiksi 2016-2021
21	Akp/5	Vuosaaren Rastilanraitin katualueen asemakaavan muuttaminen (nro 12232)
22	Akp/6	Poikkeamishakemus (Lauttasaari, Kaskisaari, Saarihuhdantie 1b)
23	Vp/4	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



27.01.2015

Vp/1

§ 10

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Lovén ja varatarkastajaksi jäsenen Niiranen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho



§ 11

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat kaupunginhallituksen päätökset:

Kaupunginhallitus 7.1.2015 § 17

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi oheismateriaalina 1 olevan 27.6.2014 päivätyn raportin "Kaivumaiden kehittämisohjelma 2014-2017, tiivistelmä" toimenpide-ehdotuksineen, ja lähettää sen asianomaisille hallintokunnille ja laitoksille toiminnassaan noudatettavaksi. (HEL 2013-005814)

Kaupunginhallitus 7.1.2015 § 27

Kaupunginhallitus päätti pidentää 42. kaupunginosan (Kulosaari) tontin 42014/7 rakennuskieltoa kahdella vuodella 16.1.2017 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus nro 12326, päivätty 25.11.2014).

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 2014-013455)

Kaupunginhallitus 7.1.2015 § 28

Kaupunginhallitus päätti pidentää 49. kaupunginosan (Laajasalo) Repossaaressa olevaa rakennuskieltoa kahdella vuodella 12.2.2017 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus nro 12323, päivätty 2.12.2014).

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 2014-013670)

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

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



27.01.2015

Vp/2

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

1 Kaivumaiden kehittämisohjelma, tiivistelmä ja toimenpideohjelma
27.6.2014



27.01.2015

Akp/1

§ 12

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

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Ksv 4229_1

Päätös

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

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

Käsittely

Vastaehdotus:

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

Kannattajat: Outi Silfverberg

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

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

Jaa-äännet: 7

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

Ei-äännet: 2

Outi Silfverberg, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

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

Esittelijä



27.01.2015

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

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 3
Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

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 työsuhdeasuntolina. 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,



27.01.2015

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



Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 3
Liite 6

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.01.2015 § 5

HEL 2013-015392 T 10 03 03

Ksv 4229_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

20.01.2015 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Osmo Soininvaara: Pyydän pöydälle viikoksi

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

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

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



27.01.2015

Akp/1

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



§ 13

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Myllypuron Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8 alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12327)

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Ksv 1821_3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 27.1.2015 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45141 tontin 1, korttelin 45142 tontin 15, korttelin 45144 tontin 1, korttelin 45146 tontin 4 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 kartta, päivätty 27.1.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 selostus, päivätty 27.1.2015, päivitetty Kslk:n 27.1.2015 päätöksen mukaiseksi
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen havainnekuva, 27.1.2015
- 6 Valmisteluaineiston havainnekuva
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 ja keskustelutilaisuuden 22.1.2014 muistio
- 9 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Mielipidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7
Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuntojen nykyiseen korttelirakenteeseen sovitun lisärakentamisen Myllypurossa Heka-Myllypuron vuokratalotonteilla Yläkiventien varrella. Nykyisistä asuinkerrostalotonteista muodostetaan uusia ohjeellisia tontteja lisärakentamista varten. Nykyiset kävely- ja polkupyöräraitit kaava-alueella säilytetään. Katuyhteydet uusille tonteille ovat Yläkiventielle. Uutta asuntokerrosalaa on 15 200 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 350–500 henkeä.

Esittelijän perustelut

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

Alue sijaitsee Myllypurossa noin 150–500 metrin etäisyydellä metroasemasta pääosin 1960-luvulla rakennetulla asuinkerrostaloalueella.



Asemakaavan muutos on tehty kaupungin aloitteesta.

Lähtökohdat

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on alue on kerrostalovaltaista aluetta palveluineen. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Alueella ovat voimassa asemakaavat vuosilta 1962, 2003 ja 2004. Kaavojen mukaan tontit 45141/1, 45142/15, 45144/1 ja 45146/4 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Yläkiventie on katualuetta ja kortteleiden 45144 ja 45146 välissä on puistoalue. Nykyistä rakentamista alueella on 59 602 k-m².

Kaupunki omistaa alueen ja on vuokrannut tontit.

Kaava-alueella sijaitsee 13 vuosina 1964–1965 valmistunutta kerrostaloa. Talot ovat Heka-Myllypuron vuokrataloja. Lisäksi alueella on yksi pysäköintikansi.

Myllypuron viheralueet ovat suurimmalta osalta kaupunkimetsiä. Alueen yleisilme on vihreä ja sisäiset näkymät ovat pitkiä. Etelässä kaava-alueen välittömään läheisyyteen sijoittuu rakenteilla oleva Alakivenpuisto ja sitä reunustavat Korkeakallionpuiston ja Mustapuronlaakson laajahkot viheralueet, jotka ovat osa maakuntakaavassa osoitetun viheralueverkoston runkoa.

Alue tukeutuu Myllypuron ostoskeskuksen ja Itäkeskuksen palveluihin.

Alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Maaperä on suurimmaksi osaksi kitkamaata ja kallion pinta on paikoin näkyvissä. Perustamisolosuhteet ovat hyvät. Osa kaava-alueesta on Yläkiventien liikenteen melualueella ja moottoriajoneuvoliikenne heikentää ilmanlaatua kadun läheisyydessä. Kaava-alueen eteläpuolella on toiminut kaatopaikka 1950–1960-luvuilla. Jätetäyttö on ulottunut osittain myös kaava-alueelle. Kaatopaikka on koko laajuudeltaan kunnostettu hyväksyttävästi.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutoksessa luodaan täydennysrakentamisen edellytyksiä Myllypuron hyvien palveluiden, virkistysalueiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Asuinkerrostalorakennusten korttelialueet (AK) sijoittuvat Yläkiventien varteen sekä vähäisesti Orpaanportaan tuntumaan. Kortteleihin on suunniteltu neljä kahdeksankerroksista pistetaloa ja neljä lamellitaloa, joiden kerrosluvut vaihtelevat viidestä seitsemään. Talot on sijoitettu tonteille niin, että olemassa olevien rakennusten näkymät säilyvät mahdollisimman paljon ja uudisrakennukset varjostavat olemassa olevia rakennuksia



mahdollisimman vähän. Lisärakentaminen sovitetaan nykyisten talojen korkeuteen. Pihojen leikkipaikat on pyritty säilyttämään ja uusia voidaan rakentaa. Tonttien luonne säilyy avoimena ja vehreän puistomaisena. Pysäköinti on sijoitettu maantasoon ja neljään pysäköintilaitokseen.

Alueen liikenneyhteydet ovat hyvät eri kulkumuodoilla. Myllypurontiellä on useita bussiliikenteen yhteyksiä Itäkeskukseen ja Mellunmäkeen. Metroasema on 150–500 metrin päässä. Tontit liittyvät autoliikenteen osalta liikenneverkkoon Yläkiventielle. Alueen luoteispuolella on Orpaanporras, joka Myllypuron jalankulun- ja pyöräilyn itä-länsisuuntainen pääyhteys. Autopaikkojen määrät ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2. 2012 hyväksymän autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaisia. Vieraspysäköintipaikat voivat olla pääosin tonteilla.

Kaavassa on määräys rakennusalan osasta, jossa saa olla ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotilaa asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m².

Yläkivientien varressa korttelien 45146 ja 45144 välinen puistoalue pienenee hieman kadun varressa. Puistovyöhykkeiden jalankulun ja pyöräilyn reittiyhteydet säilyvät.

Uudisrakentaminen on sovitettu nykyisen luonnonympäristön ja puiston maastonkorkeuksiin siten, että liittyminen nykyiseen ympäristöön olisi vähäeleistä ja luontevaa. Pienemmät korttelialueiden väliin sijoittuvat puistoalueet säilyvät entisellään metsäisinä. Kerrostaloalueen yleisilme säilyy puistomaisena, lisärakentamisen luodessa uusia, paikoin hieman tiiviimpiä piha- ja katutiloja.

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto, asemakaavan toteuttaminen edellyttää vähäisiä johtosiirtoja ja tonttiliittymien järjestelyjä.

Asemakaavamuutosta varten on tehty melun leviämisselvitys. Yläkivientien puoleisille julkisivuille kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso päivällä on enimmillään 55–58 dB, joten kaavamuutoksen alueella pääosalla julkisivuista saavutetaan tavanomaisilla rakenteilla riittävä asuntojen ääneneristys. Viherhuoneita on sallittu rakennettavaksi kerrosalan lisäksi edellyttäen, että melutason ohjearvot eivät muilla ratkaisilla täytyisi.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset



Asuntojen täydennysrakentaminen hyvien julkisten liikenneyhteyksien varten ja monipuolisten palvelujen lähelle on tarkoituksenmukaista maankäyttöä.

Asemakaavan toteuttamisen edellyttämien johtosiirtojen kustannukset ovat ilman arvonlisäveroa noin 100 000 euroa. Johtosiirtojen kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

Johtosiirrot

vesihuolto	40 000 euroa
kaukolämpö	20 000 euroa
kaasu	30 000 euroa
tietoliikenne	10 000 euroa

Yhteensä 100 000 euroa

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeillä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 13.12.2013 ja 2.1.2014).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 22.1.2014. Osallisille lähetettiin asemakaavan valmisteluaineistoa ja 14.10.2014 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kirje päiväty 14.10.2014). Sitä koskeva keskustelutilaisuus pidettiin 22.1.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginkanslian, kiinteistöviraston, rakennusviraston, opetusviraston, Helsingin opiskelija-asuntosäätiön, asuntotuotantotoimiston, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja varhaiskasvatusviraston kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat mahdollisiin meluhaittoihin Yläkiventien ja Alakiventien varressa, kaatopaikka-alueen reunan kunnostustöihin, toimivien kulku- ja liikenneyhteyksien sulkemattomuuteen, nykyisten ja siirrettävien vesihuoltolinjojen tilavarauksiin ja tonttien välisiin vesijohtoon sekä jäte- ja hulevesiviemäriin, joukkoliikenteen häiriytymättömyyteen



rakennustöiden aikana sekä siihen, että lisärakentamisesta ei aiheutuisi nykyisille asukkaille ylimääräisiä lisäkustannuksia pysäköintijärjestelyistä.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa laatimalla kaavoituksen yhteydessä meluselvitys liikenteen melun torjumiseksi. Muilta osin kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 14 mielipidettä. Mielipiteistä 10 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä 4 koski päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (14 kpl) on liitteenä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat muun muassa kaupunkisuunnitteluviraston selvitykseen täydennysrakentamisen mahdollisuuksista vuodelta 2013, kestävään kehityksen toteuttamiseen suunnitelmassa, slummiutumiseen, omistus- ja hallintamuotojen valintaan ja tasapainoon sekä asumismuotoihin, arvioihin kiinteistöjen ja asuntojen hinnanmuodostuksesta, kaavasuunnittelun lähtökohtiin ja siihen liittyvään vuorovaikutukseen, hankkeen kerrosalan suureen kokonaismäärään, lisärakentamisen kerroslukuihin, rakennusalojen sijainteihin, palveluiden tarpeeseen, liike-, sosiaalipalvelu-, ja toimistotilojen tarpeisiin, lisärakentamisen varjostusvaikutuksiin ja asumisen yksityisyyteen, nykyisiin kävely- ja pyörätieyhteyksiin, vehreisiin kävelyraitteihin ja viheralueisiin, piha- ja ulko-oleskelutiloihin, pelastusteihin, autopaikkajärjestelyihin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon niin, että kun valmisteluaineistossa uuden kerrosalan kokonaismäärä oli 16 760 k-m², se pienennettiin kaavaehdotukseen 15 200 k-m²:iin. Kaavaan on myös lisätty eräitä asuinrakennusten rakennusaloja koskeva määräys rakennukseen sallittavaksi tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m², joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa. Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta. Lisäksi korttelissa 45142 on Yläkiventien ja Yläkivenrinteen risteyskysen



tuntuman koillispuolen rakennusala on siirretty pohjoisemmaksi, risteyksen näkemäalueen suurentamiseksi.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta kaupunginmuseon, Helen Oy:n, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, varhaiskasvatusviraston, opetusviraston, asuntotuotantotoimiston, ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n vesihuollon sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 kartta, päivätty 27.1.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12327 selostus, päivätty 27.1.2015
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen havainnekuva, 27.1.2015
- 6 Valmisteluaineiston havainnekuva
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 ja keskustelutilaisuuden 22.1.2014 muistio
- 9 Mieli-pidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Mieli-pidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali



1 Autopaikkalaskelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Asuntotuotantotoimisto 10.11.2014

HEL 2013-016416 T 10 03 03

ATT on osallistunut asemakaavan muutokseen konsulttivaiheessa ja kommentoinut ratkaisuja siinä vaiheessa. Suurin huomioitava asia täydennysrakentamisessa Myllypuron alueella on luonteva tontinmuodostus uusille hankkeille sekä pysäköinnin ratkaiseminen. Täydennysrakentaminen tulisi ratkaista siten, että se ei aiheuta nykyisille asukkaille ylimääräisiä lisäkustannuksia pysäköintijärjestelyistä.

Lisätiedot

Seidi Kivisyrjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyrja(a)att.hel.fi

Rakennusvirasto 7.11.2014

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee Myllypuron asuinkerrostalotontteja 45146/4, 45144/1, 45141/1 ja 45142/15 sekä katu- ja viheralueita. Tontit sijaitsevat osoitteissa Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty aluerajauksen muututtua. Mukaan on otettu aiemman osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen tontit osoitteissa Yläkiventie 2 ja 4.



Tavoitteena on suunnitella alueelle pääosin opiskelija-asuntojen lisärakentamista.

Rakennusvirasto pyytää kaupunkisuunnitteluvirastoa kiinnittämään huomiota tonttien pysäköinnin järjestämiseen sekä lumitiloihin. Tonteilla tulisi ensisijaisesti olla tilaa järjestää edellä mainitut toiminnot itsenäisesti. Myös hulevesiratkaisuja on pohdittava jo suunnittelun alkuvaiheessa.

Rakennusvirasto on laatinut Yläkiventielle katusuunnitelman yhteistyössä kaavoittajan ja liikennesuunnittelijan kanssa. Rakennusvirasto pyytää tarkistamaan, että kaavamuutoksen katulinjaus vastaa Yläkivenrinteen liittymään laadittua katusuunnitelmaa nro 29863/11. Uutta rakennusta ei tule sijoittaa kiinni katualueeseen. Rakennukseen liittyvät perustukset ovat mahdutettava tontille. Myös katutilan lumitilan tarve on huomioitava mitoituksessa.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

30.1.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

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

Helsingin Energia -liikelaitos 3.11.2014

HEL 2013-016416 T 10 03 03

Asemakaavan muutosalueen tonteilla on kiinteistöjen omistamia lämmitysverkostoja. Näiden verkostojen muutos- ja perusparannustarpeet on syytä selvittää asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä yhteistyössä kiinteistön omistajan, kaavavalmistelijan ja Helsingin Energian kanssa.

Lisätiedot

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



27.01.2015

Akp/3

§ 14

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22 alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12328)

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Ksv 1821_4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Käsittely

Olavi Veltheim: Muutan esitystä seuraavasti:

Kaavakartan ruotsinkielisessä otsikossa virheellinen korttelinumero 45317 korjataan korttelinumeroksi 45137

Listatekstin julkaisemisen jälkeen tulleet mielipiteet (Mi24 ja Mi25), jotka kohdistuvat mielipiteiden jättäjien aiemmin jätettyjen mielipiteiden käsittelyyn vuorovaikutusraportissa, lisätään vastineineen vuorovaikutusraporttiin ja tehdään tarvittavat niitä vastaavat korjaukset muihin asiakirjoihin (mm. selostuksen mielipiteiden lukumäärä). Mielipideviestit sekä lisättävä teksti on jaettu lautakunnassa pöydille.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Esitysehdotus



Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 27.1.2015 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45136 tontin 1 ja korttelin 45137 sekä liikenne-, katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 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.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuntojen nykyiseen korttelirakenteeseen sovitun lisärakentamisen Myllypurossa Heka-Myllypuron vuokratalotonteilla Myllypurontien varrella, Orpaanportaan pohjoispuolella. Nykyisistä asuinkerrostalotonteista muodostetaan uusia ohjeellisia tontteja lisärakentamista varten. Nykyiset kävely- ja polkupyöräraitit kaava-alueella säilytetään. Katuyhteydet uusille tonteille ovat Myllypurontieltä ja Myllymatkantieltä. Uutta asuntokerrosalaa on 15 100 k-m² ja katutason liike- ja palvelutilaa 640 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 350–500 henkeä.

Esittelijän perustelut

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

Alue sijaitsee Myllypurossa noin 600–900 metrin etäisyydellä metroasemasta pääosin 1960-luvulla rakennetulla asuinkerrostaloalueella.

Lähtökohdat



Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on alue on kerrostalovaltaista aluetta palveluineen. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1962 ja 2007. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti 45137/1 on yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta ja 45136/1 asuinkerrostalojen korttelialuetta. Myllypurontie ja Myllymatkantie ovat katualuetta. Nykyistä rakentamista alueella on 21 398 k-m².

Kaupunki omistaa alueen ja on vuokrannut tontit.

Nykyään kaava-alueen tonteilla on viisi vuosina 1964 ja 1966 rakennettua kerrostaloa ja siellä on liikerakennus, jossa toimii päivittäistavarakauppa ja Mannerheimin Lastensuojeluliitto. Lamellitalojen kerrosluvut vaihtelevat neljästä kahdeksaan. Asuintalot ovat Heka-Myllypuron vuokrataloja.

Myllypuron viheralueet ovat suurimmalta osalta kaupunkimetsiä. Alueen yleisilme on vihreä ja sisäiset näkymät pitkiä.

Alue tukeutuu Myllypuron ostoskeskuksen ja Itäkeskuksen palveluihin.

Alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Maaperä on suurimmaksi osaksi kitkamaata ja kallion pinta on paikoin näkyvissä. Perustamisolosuhteet ovat hyvät. Osa kaava-alueesta on Myllypurontien liikenteen melualueella ja moottoriajoneuvoliikenne heikentää ilmanlaatua kadun läheisyydessä.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytyksiä täydennysrakentamiselle Myllypuron hyvien palveluiden, virkistysalueiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä. Asuinkerrostalorakennusten korttelialueet (AK) sijoittuvat Myllypurontien ja Orpaanportaan varteen sekä Myllymatkantien päätteeseen tuntumaan. Määräyksellä sallitaan rakennettavaksi myös opiskelija ja erityisasumista sekä ikäihmisten palveluasumista. Pistetalot ovat tasaisena nauhana Orpaanportaan varrella. Läntisimmän pistetalon katutasossa on liiketila ja päällä on seitsemän asuinkerrosta. Muiden pistetalojen kerrosluku vaihtelee kuudesta seitsemään. Myllypurontien varressa sen suuntaisesti on kaksi viisikerroksista lamellitaloa maanpäällisen yksikerroksisen pysäköintitalon päällä. Ne liittyvät alueen eteläpuolella olevaan kadun varren tuntuman rakentamiseen. Lisäksi Myllymatkantien päätteeseen tuntumassa on kortteleiden välisen kapean puistoakselin ja ulkoilureitin suuntainen viisikerroksinen lamellitalo ja sen itäpuolella erillinen pysäköintitalo. Nykyisen rakentamisen ja lisärakentamisen autopaikat ovat maantasossa ja kahdessa pysäköintilaitoksessa.



Alueen liikenneyhteydet ovat hyvät eri kulkumuodoilla. Myllypurontielle on useita bussiliikenteen yhteyksiä Itäkeskukseen ja Mellunmäkeen. Metroasema on 600 metrin päässä. Tontit liittyvät autoliikenteen osalta liikenneverkkoon Myllypurontieltä ja Myllymatkantieltä. Myllypurontielle on molemmin puolin ajorataa jalankulku- ja pyörätie. Alueen eteläpuolella on Orpaanporras, joka Myllypuron jalankulun- ja pyöräilyn itä-länsisuuntainen pääyhteys ja itäpuolella Myllynsiipi, vastaavanlainen pohjois-eteläsuuntainen pääyhteys. Autopaikkojen määrät ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymän autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaisia. Vieraspysäköintipaikat voivat olla pääosin tonteilla.

Ohjeelliselle tontille 45137/3 on osoitettu kerrosalaa enintään 640 k-m² liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto- tms. tiloja varten. Kaavassa on määräys rakennusalan osasta, jossa saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m².

Puistovyöhykkeiden jalankulun ja pyöräilyn reittiyhteydet säilyvät, samoin puistoalue Orpaanportaalta pohjoiseen.

Uudisrakentaminen on sovitettu nykyisen luonnonympäristön ja puiston maastonkorkeuksiin siten, että liittyminen nykyiseen ympäristöön olisi vähäeleistä ja luontevaa. Pienemmät korttelialueiden väliin sijoittuvat puistoalueet säilyvät entisellään metsäisinä. Kerrostaloalueen yleisilme säilyy puistomaisena, lisärakentamisen luodessa uusia, paikoin hieman tiiviimpiä pihatiloja.

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto, asemakaavan toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja, tonttiliittymien järjestelyjä sekä katuvalaistuksen muutoksia.

Asemakaavamuutosta varten on tehty melun leviämisselvitys. Pääosalla julkisivuista saavutetaan tavanomaisilla rakenteilla riittävä asuntojen ääneneristys. Kuitenkin Myllypurontien puoleisille julkisivuille kohdistuu enimmillään 67–68 dB keskiäänitaso, joten niille julkisivuille on annettu määräys asuinrakennuksen julkisivun äänitasoerosta. Asunnot tulee suunnitella siten, että ne eivät avaudu yksinomaan Myllypurontien puolelle. Julkisivuille, joille kohdistuu yli 65 dB melua, ei suositella sijoitettavaksi parvekkeita. Kuitenkin niiden asemasta viherhuoneita on sallittu rakennettavaksi kerrosalan lisäksi edellyttäen, että melutason ohjearvot eivät muilla ratkaisulla ylittyisi.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset



Asuntojen täydennysrakentaminen hyvien julkisten liikenneyhteyksien varten ja monipuolisten palvelujen lähelle on tarkoituksenmukaista maankäyttöä.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnlisäveroa seuraavasti:

Katualueet	120 000 euroa
Aukio	100 000 euroa
Sähköverkko	80 000 euroa
Johtosiirrot	
vesihuolto	100 000 euroa
kaukolämpö	50 000 euroa
kaasu	30 000 euroa
tietoliikenne	20 000 euroa
Yhteensä	500 000 euroa

Toteutus

Mannerheimin Lastensuojeluliitto (MLL) toimii olemassa olevassa liiketilassa tällä hetkellä. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa siten, että MLL:n toiminta voi jatkua väliaikaisissa tiloissa kunnes uusi liiketila on valmis.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeillä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 13.12.2013 ja 2.1.2014).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 22.1.2014. Osallisille lähetettiin asemakaavan valmisteluaineisto ja 14.10.2014 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (kirje päiväty 14.10.2014). Sitä koskeva keskustelutilaisuus pidettiin 22.1.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginkanslian, kiinteistöviraston, rakennusviraston, opetusviraston, Helsingin opiskelija-asuntosäätiön,



asuntotuotantotoimiston, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja varhaiskasvatusviraston kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat mahdollisiin meluhaittoihin Myllypurontien varressa, toimivien kulku- ja liikenneyhteyksien sulkemattomuuteen, nykyisten ja siirrettävien vesihuoltolinjojen tilavarauksiin ja tonttien väliseen vesijohtoon sekä jäte- ja hulevesiviemäriin, joukkoliikenteen häiriytymättömyyteen rakennustöiden aikana sekä siihen, että lisärakentamisesta ei aiheutuisi nykyisille asukkaille ylimääräisiä lisäkustannuksia pysäköintijärjestelyistä.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa laatimalla kaavoituksen yhteydessä meluselvitys liikenteen melun torjumiseksi. Muilta osin kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 23 mielipidettä, jotka ovat liitteenä. Mielipiteistä 8 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä 15 koski päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (23 kpl) ovat liitteenä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat muun muassa kaupunkisuunnitteluviraston selvitykseen täydennysrakentamisen mahdollisuuksista vuodelta 2013, kestävään kehityksen toteuttamiseen suunnitelmassa, slummiutumiseen, omistus- ja hallintamuotojen valintaan ja tasapainoon sekä asumismuotoihin, arvioihin kiinteistöjen ja asuntojen hinnanmuodostuksesta, kaavasuunnittelun lähtökohtiin ja siihen liittyvään vuorovaikutukseen, valmisteluaineiston esitystapoihin, lisärakentamisen arkkitehtuurin luonteeseen, hankkeen kerrosalan suureen kokonaismäärään, lisärakentamisen kerroslukuihin, rakennusalojen sijainteihin ja Myllypurontien varren pysäköintilaitoksen ajoneuvoliittymän sijaintiin, palveluiden tarpeeseen, liike-, sosiaalipalvelu-, ja toimistotilojen tarpeisiin, lisärakentamisen varjostusvaikutuksiin ja asumisen yksityisyyteen, nykyisiin kävely- ja pyörätieyhteyksiin, vehreisiin kävelyraitteihin ja viheralueisiin, Myllymatkantien liikenteeseen, ajoneuvoyhteyteen Myllymatkantie 22 tontille, piha- ja ulko-oleskelutiloihin, pelastusteihin, autopaikkajärjestelyihin, teknisen huollon riittävyys, toteutukseen ja



ylläpitoon, maansiirtoon liittyvistä räjäytystöihin sekä tietoliikenneverkkojen toimivuuteen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että valmisteluaineistossa uuden kerrosalan kokonaismäärä oli 16 470 k-m² ja se pienennettiin kaavaehdotukseen 15 100 k-m². Kaavaan on myös lisätty eräitä asuinrakennusten rakennusaloja koskeva määräys rakennukseen sallittavaksi tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m², joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa. Lisäksi kaksi pistetaloa on siirretty pois päin Orpaanportaasta ja sen varten on annettu kaavamääräys luonnonmukaisena säilytettävistä tai puilla ja pensailla istutettavista alueen osista, joissa muun muassa tulee katuun tai pihaan liittyvät maaston tasoerot sovittaa yhteen viheralueen maanpinnan kanssa maisemaan sopivin luiskin ja joissa istutukset ja välttämättömät maastotyöt on suoritettava alueen luonteeseen soveltuvalla tavalla.

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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta kaupunginmuseon, Helen Oy:n, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, varhaiskasvatusviraston, opetusviraston, asuntotuotantotoimiston, ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n vesihuollon sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Bostads Ab Kvarnhyddan hallitus (Neulapadontie 10, 00920 Helsinki) on ilmoittanut haluavansa tiedon asian jatkokäsittelystä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot



27.01.2015

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 kartta, päivätty 27.1.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12328 selostus, päivätty 27.1.2015
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen havainnekuva, 27.1.2015
- 6 Valmisteluaineiston havainnekuva
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 ja keskustelutilaisuuden 22.1.2014 muistio
- 9 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Mielipidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Autopaikkalaskelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Asuntotuotantotoimisto 10.11.2014

HEL 2013-016412 T 10 03 03



27.01.2015

ATT on osallistunut asemakaavan muutokseen konsulttivaiheessa ja kommentoinut ratkaisuja siinä vaiheessa. Suurin huomioitava asia täydennysrakentamisessa Myllypuron alueella on luonteva tontinmuodostus uusille hankkeille sekä pysäköinnin ratkaiseminen. Täydennysrakentaminen tulisi ratkaista siten, että se ei aiheuta nykyisille asukkaille ylimääräisiä lisäkustannuksia pysäköintijärjestelyistä.

Lisätiedot

Seidi Kivisyrjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyrja(a)att.hel.fi

Rakennusvirasto 7.11.2014

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta katuosoitteissa Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22. Asemakaavan muutos koskee Myllypuron asuinkerrostalotontteja 45137/1 ja 45136/1, sekä viher- ja katualueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty aluerajauksen laajennuttua.

Alueelle on suunnitteilla lisärakentamista. Tavoitteena on, että tontille sijoitetaan opiskelija- ja perheasuntoja sekä liike- ja palvelutilaa. Myös muuta lisärakentamista tutkitaan.

Rakennusvirasto pyytää kiinnittämään erityistä huomiota tonttien pysäköintiratkaisuihin. Kadunvarsipysäköinti on ainoastaan täydentävä ratkaisu.

Rakennusvirasto esittää, että uusi rakennuskanta sijoitetaan mahdollisimman kauas Orpaanportaasta. On tärkeää, että arvoympäristökohteeksi luokitellun Orpaanportaan ominaispiirteet säilyvät myös täydennysrakentamisen myötä.

Jatkosuunnittelussa on huomioitava, että tähän kaava-alueeseen rajautuvasta koira-aitauksesta saattaa aiheutua melu- ja muita haittoja.

Rakennusvirasto toivoo, että yhteistyötä yleisten alueiden kaavoituksen osalta tehdään mahdollisimman varhaisessa vaiheessa tässä hankkeessa.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavayhteistyössä ovat lisätietojen antajat.

30.1.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot



27.01.2015

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838

nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystieteiden 7.2.2014

HEL 2013-016412 T 10 03 03

Esitetty lisärakentaminen ei tuota haittaa viereisellä tontilla sijaitsevan Myllypuron monipuolisen palvelukeskuksen toiminnalle osoitteessa Myllymatkantie 4.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida:

- alue ja sen kevyenliikenteen reitit tulee toteuttaa esteettöminä ja nykyisiä toimivia yhteyksiä ei saa sulkea.

Alueen liikennesuunnittelussa tulee huomioida:

- monipuolisen palvelukeskuksen toiminta tuo alueelle ympärivuorokautista liikennettä, kuten henkilökunnan autot, asiakkaiden saattoliikenne, huoltoliikenne sekä ambulanssiliikenne ja vainajakuljetukset.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256

pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Juha Lempinen, arkkitehti, puhelin: 310 24504

juha.lempinen(a)hel.fi



§ 15

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Katajanokan maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutokseksi (nro 12333)

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Ksv 0796_1, (Kslk dnro 2006-0500), karttaruudut H3, R1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Osmo Soininvaara: Pyydän asian jättämistä pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 27.1.2015 päivätyn 8. kaupunginosan (Katajanokka) maanalaisten tilojen korttelissa 184, osassa korttelia 8025, osassa korttelia 8151, kortteleissa 8186–8189 sekä katu- ja satama-alueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12333 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.



Samalla lautakunta päättää

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

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen sekä sen ajoluiskan ja tarvittavien pysty-yhteyksien rakentamisen Katajanokalle. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Kaavamuutosalue rajoittuu pääosin Satamakatuun, Kruunuvuorenkatuun, Mastokatuun ja Katajanokanlaituriin. Muutosalueen pinta-ala on 54 372 m². Pysäköintilaitoksen tiloille suojavyöhykkeineen on varattu 42 386 m² ja ajoluiskalle 10 357 m². Maanpäällisten pysty-kuilurakennelmien yhteenlaskettu ala on 712 m². Pysäköintilaitos mitoitetaan 500 autolle.

Esittelijän perustelut

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

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Katajanokan vanha osa).

Kaavaratkaisun lähtökohdat ja perustelut ilmenevät yksityiskohtaisemmin liitteenä olevasta selostuksesta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vastata pysäköintitarpeeseen Katajanokalla ja siten parantaa alueen asukkaiden, yrittäjien ja muiden toimijoiden olosuhteita. Hankkeen toteutuminen todennäköisesti vähentää alueella pysäköintipaikkaa etsivää liikennettä. Maanalainen pysäköintilaitos parantaa Katajanokanrannan tulevan maankäytön suunnittelun edellytyksiä.

Asemakaavassa määritetään pysäköintilaitoksen maanalaisten ja maanpäällisten alueiden tilavaraus suojavyöhykkeineen. Samalla



määritellään sisäänkäyntien, pystykuilujen ja rakenteiden sijoittuminen suhteessa naapurikiinteistöihin, lähiympäristöön ja maanpintaan.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kaavan toteuttaminen selkiyttää pysäköintimahdollisuuksia Katajanokan alueella. Pysäköintilaitoksen liittymän sijainti Kanavakadulla keskittää pysäköintiliikennettä alueen kokoojakadulle ja vähentää arvioiden mukaan pysäköintiliikennetarvetta alueen tonttikaduilla. Pysäköintilaitoksen liikenteellä ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn tai kävelyolosuhteisiin. Maanalainen pysäköintilaitos parantaa Katajanokanrannan tulevan maankäytön suunnittelun edellytyksiä.

Pysäköintilaitoksen autoliikenteen päästöjen aiheuttamat typpidioksidipitoisuudet selvitettiin Ilmatieteen laitoksen laatiman ilmanlaatuselvityksen avulla. Mallilaskelmien mukaan typpioksidien raja- ja ohjearvoihin verrannolliset pysäköintilaitoksen autoliikenteen päästöjen aiheuttamat pitoisuudet alittavat selvästi kaikilla tutkimusalueilla typpioksidipitoisuuksille annetut raja- ja ohjearvot.

Pysäköintilaitos edistää alueen yritysten toimintamahdollisuuksia parantamalla niiden saavutettavuutta yksityisautolla.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutosta on hakenut YIT Rakennus Oy.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 5.6.2007). Vireilletulosta ilmoitettiin myös kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti (päivitetty 5.9.2014). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä Kaupungintalolla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja viraston internetsivuilla. Luonnosmateriaalia koskeva yleisötilaisuus pidettiin 30.9.2014.

Viranomaisyhteistyö

Suunnittelun lähtökohtia esiteltiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle keväällä 2014 ja pelastuslaitokselle kesällä 2014. Pelastuslaitoksen esittämät vaatimukset ovat toteutettavissa kaavaehdotuksen puitteissa.



Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin kannanotot kiinteistövirastolta, rakennusvirastolta, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitokselta, pelastuslaitokselta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymältä (HSY:n vesihuolto), Museovirastolta ja kaupunginmuseolta. Kannanotot on otettu kaavaehdotuksen valmistelussa huomioon. Kaupunginmuseolle on lisäksi esitelty suunnitelmat erillisessä tapaamisessa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat muun muassa tulvakorkeuden huomiointiin, liikenteellisiin vaikutuksiin, kaupunkikuvallisiin ja -rakenteellisiin vaikutuksiin, maaperän rakennettavuuteen, johtosiirtotarpeisiin, raitiotie- ja metrolinjaston huomioimiseen, pelastustoimenpiteisiin ja poistumisturvallisuuteen sekä laitoksen kantaviin rakenteisiin.

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

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksitoista (11) mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tai valmistelumateriaalia. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet ovat liitteenä.

Saaduissa kirjallisissa mielipiteissä on tuotu esiin kriittisen palautteen lisäksi suunnitelmasta löydettyjä positiivisia seikkoja. Pysäköintilaitos katsotaan tervetulleeksi ja välttämättömäksi ja siitä katsotaan hyötyvän sekä kongressitilaisuuksien, matkustajaliikenteen että asukkaiden. Kriittikkiä esitettiin erityisesti laitoksen käyttäjäkuntaan, ajoramppien ja jalankulun pysty-yhteyksien sijaintiin, liikenteellisiin vaikutuksiin ja rakentamisaikaisiin vaikutuksiin liittyen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu mahdollisuuksien mukaan huomioon jatkosuunnittelussa ja kaavaehdotusta valmisteltaessa sekä täydentämällä yleissuunnitelmaraporttia.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa on esitetty vastineet mielipiteisiin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, rakennuslautakunnan, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL), Helsingin Satama Oy:n, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Museoviraston sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12333 kartta, päivätty 27.1.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12333 selostus, päivätty 27.1.2015
- 5 Havainnekuva 27.1.2015
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015 ja keskustelutilaisuuden 30.9.2014 muistio
- 9 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Mielipidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Hallintovalitus, tavallinen
tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu



Otteet

Ote Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve, Kirsi Hakola

Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 23.10.2014

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä kannanottoa koskien asemakaavan muutosta Katajanokan makasiinien alueella. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri. Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Kaavamuuotos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä, joiden sijainnit määritellään kaavatyön edetessä.

Suunnittelualueen reunalla (Kanavakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu) kulkee raitiotielinja. Suunnittelualueen pohjoisreunalle sijoittuu maanlaiseen yleiskaavaan merkitty metrolinjan suunnitelmavaraus.

Kallioparkin rakentamisen aikaisissa liikennejärjestelyissä tulee huomioida raitiovaunuliikenteen esteetön liikennöinti.



27.01.2015

Ajoneuvoliikenteen sisään- ja ulostuloramppien sijoittamisessa huomioitava, että tarpeettomia ruuhkia ei synny katualueelle, jossa on raitiotielinjasto. Yleiskaavaan merkitty metrolinjan vaatima tila on huomioitava Kallioparkin suunnittelussa yleiskaavan mukaisesti. Kulkuyhteydet maanalaisesta pysäköintilaitoksesta mahdollisesti myöhemmin toteutettavalle metroasemalle tulee ottaa huomioon suunnittelun tässä vaiheessa.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.10.2014

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseon lausuntoa Katajanokalle, Katajanokanlaiturin pohjoispuolelle suunnitellun maanalaisen pysäköintilaitoksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo on tutustunut kaavan valmistelumateriaaliin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Katajanokan maanalaista pysäköintilaitosta suunnitellaan alueelle, joka rajautuu pääosin Satamakatuun, Kruunuvuorenkatuun, Mastokatuun ja Katajanokanlaituriin. Asemakaavan muutos koskee pääosin alueen maanalaista osaa, mutta pysäköintilaitoksesta maan päälle johtavat kulkureitit ja niihin liittyvät rakennukset tulevat näkymään myös kaupunkitilassa ja rakennetussa ympäristössä. Suunnittelualue kuuluu Museoviraston inventoinnissa valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) arvoitettuun kokonaisuuteen Katajanokan vanha osa. Osana valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita kyseinen kulttuuriympäristöinventointi osaltaan ohjaa alueen kaavoitusta ja käyttöä. Lisäksi alue sijaitsee voimassa olevassa yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävänä määritellyllä alueella, jota tulee kehittää siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Esillä olevan pysäköintilaitoksen näkyvimmit kaupunkitilaan vaikuttavat muutokset liittyvät pysäköintilaitokseen ja sieltä pois johtaviin ajoramppeihin ja jalankulkijoiden poistumisreitteihin ja ilmanvaihtoon liittyviin pystykuiluihin. Alustavan suunnitelman mukaan sisäänajo halliin samoin kuin poistuminen sieltä tapahtuisi Kanavakatuun liittyvältä rampilta, joka sijoittuisi Elokuvasäätien rakennuksen takana



olevalle, toistaiseksi paikoituskäytössä olevalle aukiolle. Tontille ja siten ajotunnelin päälle on tarkoitus tulevaisuudessa toteuttaa rakennus, jonka julkisivun osaksi rampin suuaukko muodostuisi.

Jalankulkijoiden käyttöön tarkoitetuista, portaat ja hissit käsittävistä pysty-yhteyksistä toinen sijoittuisi pysäköintilaitoksen luoteispäähän Ulkoasianministeriön ja Satamakadun väliselle pienelle katuaukiolle. Toista, pysäköintilaitoksen kaakkoispäädystä nousevaa pysty-yhteyttä tutkitaan sijoitettavaksi joko edellä mainitulle Elokuvasäätien takana sijaitsevalle aukiolle tai vaihtoehtoisesti Wanhan Sataman sisätiloihin. Maan päällä näkyviä rakenteita tulisivat olemaan myös pysäköintilaitoksen ilmanvaihtoon liittyvät pystykanavat. Laitoksen luoteispäädyn ilmanvaihtokanavat sijoittuisivat Ulkoasianministeriön päätyyn esitettyyn jalankulkijoiden poistumisyhteyteen. Laitoksen toisen pään ilmanvaihtokanavien ulostuloreittiä ei suunnitelmassa ole suoraan osoitettu. Pysäköintilaitoksen tekniset tilat, kuten ilmanvaihtokonehuoneet on esitetty sijoitettavaksi hallin kumpaankin päähän, joten ilmanvaihtoon liittyvät pystykuilut sijoittuisivat hallin kaakkoispäädyn lähetyville. Edellä mainittujen pysty-yhteyksien lisäksi asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa pysäköintilaitoksen lähellä sijaitsevien kiinteistöjen liittyminen rakennuksen sisäisellä kuilulla suoraan pysäköintilaitokseen.

Kaupunginmuseo katsoo, että pysäköintilaitoksen aiheuttamien muutosten sopivuus olemassa olevaan kaupunkitilaan ja –rakenteeseen tulee varmistaa riittävin kaavamääräyksin. Uusien rakennelmien paikat tulee tutkia tarkkaan ja myös suunnittelun ja toteutuksen laatuun tulee panostaa. Sisään-/ulosajorampin paikka nykyisin lähes rakentamattomalla aukiolla Elokuvasäätien takana on kaupunginmuseon näkemyksen mukaan mahdollinen ja jäänee melko vähän kaupunkitilassa näkyväksi, kunhan uudisrakennus aukiolle aikanaan rakennetaan. Myös jalankulun pysty-yhteyden paikaksi esillä olevaa Ulkoasianministeriön viereistä aukiota kaupunginmuseo pitää periaatteessa mahdollisena. Rakennuksen koko tulee minimoida ja se tulee ilmeeltään ja materiaaleiltaan sopeuttaa ympäristöönsä niin, ettei siitä tule huomattavan hallitsevaa aihetta.

Toisen jalankulun pysty-yhteyden sijoituspaikkaa vielä tutkitaan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan pysty-yhteyden sijoittaminen Wanhan Sataman sisätiloihin olisi haastavaa. Arkkitehti Elia Heikelin suunnittelemat, vuosina 1897-1899 valmistuneet tiilimakasiinit yhdistettiin Laukkasaarenkadun kattaneella lasikatolla ja muutettiin näyttely- ja myymälätilaksi vuonna 1986 Arkkitehtitoimisto Heikkilä & Kauppinen Oy:n laatimien suunnitelmien mukaan. Vuonna 1995 tämä kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus suojeltiin asemakaavassa sr-1-merkinnällä: ”Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja



kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista tyyliä. Vanhojen tiilirakennusten kantavia rakenteita ei saa purkaa.” Rakennuksen perustuksena toimivat kivilatomukset ulottuvat luonnonkivisokkeleita ja niiltä kohoavia seinien tiilimuureja ulommas, mikä tulee ottaa huomioon mahdollisen pysty-yhteyden sijoitusta suunniteltaessa. Myös rakennuksen kantavat puupilarit sijaitsevat melko tiheästi, minkä vuoksi ylostuloreittien sijoittaminen niiden väliin olisi vaikeaa. Tämän suojellun rakennuksen säilymisen kannalta varmempi ratkaisu olisikin sijoittaa pysäköintilaitoksen kaakkoispäädyn pysty-yhteys toisena vaihtoehtona olevalle Elokuvasaatiön takana sijaitsevalle aukiolle. Wanhan Sataman päätyihin Pikku Satamakadun tai Mastokadun puoleiseen katutilaan pysty-yhteyteen liittyviä rakennelmia ei tule sijoittaa. Asemakaavan muutoksella ja sen mahdollistaman pysäköintilaitoksen rakentamisella ei saa vaarantaa Wanhan Sataman kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden säilymistä niin rakenteiltaan kuin kaupunkikuvalliselta merkitykseltään.

Kaupunginmuseo esittää, että ennen kaavaehdotusta kaupunginmuseon kanssa neuvotellaan pysty-yhteyksien sijoituspaikoista ja niille asetettavista tavoitteista myös kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 30.9.2014

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geotekninen osasto pitää asemakaavan muutoksen mahdollistavan Katajanokan pysäköintilaitoksen rakentamista kannatettavana.

Suunnittelussa tulee tämänhetkisen käsityksen mukaan ottaa huomioon tulvakorkeus +3,3 (N2000).

Asemakaavamuutoksen pohjana oleva suunnitelma sisältää yhden ajotunnelin. Osasto näkisi myönteisenä lisäksi toisen, luoteeseen sijoittuvan ajotunnelin kannatettavana, mikäli se hankkeen reunaehtojen kannalta vain on mahdollista.

Lisätiedot

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



Rakennusvirasto 26.9.2014

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Taustaa

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Katajanokan makasiinien alueelle. Suunnittelualue sijaitsee Katajanokan eteläisen rannan tuntumassa, matkustajaliikennesataman läheisyydessä. Hanke sijoittuu usean korttelin alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri. Asemakaavan muutos mahdollistaa maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen Katajanokalle. Kaavamuutos ei toteutuessaan vaikuta maanpäällisten kiinteistöjen asemakaavatilanteeseen, lukuun ottamatta pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoramppeja ja muita pysty-yhteyksiä, joiden sijainnit määritellään kaavatyön edetessä.

Kannanotto

Maanalainen pysäköintitila helpottaa keskustan pysäköintiä. Suunnittelussa tulee huomioida uuden pysäköintitilan vaikutukset liikennemääriin ja liikennejärjestelyihin. Matkustajasataman liikenne tulee huomioida liikennejärjestelyjä suunniteltaessa. Rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt tulee suunnitella jo kaavavaiheessa. Matkustajasataman liikenne tulee ohjata pois asuntokaduilta.

Alueen pysäköintipaikkojen siirtyessä pääsääntöisesti maan alle, on mahdollista suunnitella alueen katutiloja osittain uudelleen ja osoittaa mahdollisesti nykyisiä pysäköintitontteja ja -alueita muuhun käyttöön.

Maanalaiseen rakentamiseen liittyy aina myös maanpäällisiä rakenteita. Katajanokka on vanhaa kaupunginosa ja sen katutilat ovat maisemakuvassa merkittäviä. Katutiloihin tai puistoihin ei tule sijoittaa rakenteita, jotka heikentävät viihtyvyyttä tai ovat ympäristöönsä sopimattomia. Sisäänajorampit tulee sijoittaa ensisijaisesti tonttialueille. Sisäänajoramppien suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden maisemavaikutusten lieventämiseksi.

Katajanokan maaperän rakennettavuus on osin huono. Maaperän rakennettavuus ja maanalaisten tilojen rakentamisen vaikutukset olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen tulee selvittää asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Suunnittelualueella sijaitsee kattava kunnallistekninen verkosto. Pysäköintitilan rakentamisesta johtuvat johtosiirtotarpeet tulee



suunnitella jo kaavoitusvaiheessa. Laaja pysäköintitila sijoittuu usean toimijan hallinnoimalle alueelle. Myös hallintokuntarajapinnoissa vaihtuvat vastuut tulee sopia jo kaavamuutosvaiheessa.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Pelastuskomentaja 16.09.2014 § 37

HEL 2011-010484 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 3.10.2014 mennessä pelastuslaitoksen mielipidettä maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisesta Katajanokan makasiinien alueelle. Asemakaavan muutos koskee aluetta, jota rajaavat pääosin Satamakatu, Kruunuvuorenkatu, Mastokatu ja Katajanokanlaituri.

Pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa kolmas pysty-yhteys laitoksen keskivaiheille pelastushenkilöstön toimintaedellytysten ja laitoksen poistumisturvallisuuden toteutumisen varmistamiseksi.

Pysäköintilaitoksen tulvasuojausjärjestelyjen toimivuus nopeasti etenevässä tulvatilanteessa on varmistettava.

Pysäköintilaitoksen koon ja syvälle maan alle sijoittamisen ja saavutettavuuden vuoksi kantavien rakenteiden tulee olla luokkaa R120.

Pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238
pekka.ronkainen(a)hel.fi



§ 16

Pasilan keskustakorttelin liikennesuunnitelma

HEL 2014-009872 T 08 00 00

Hankenro 0870_8

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että Pasilan keskustakorttelin liikennesuunnitelma hyväksytään liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6395-7 mukaisena.

Esittelijä

va. liikennesuunnittelupäällikkö
Katariina Baarman

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6395-7
- 3 Piirustus 6350-7
- 4 Kslk-päätös 19.8.2014
- 5 Päätös otto-oikeuden käyttämisestä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Pasilan keskustakorttelin alustava liikennesuunnitelman korvataan liikennesuunnitelmalla, joka on laadittu asemakaavaehdotuksen lausuntojen ja muistutusten käsittelyn yhteydessä. Liikennesuunnitelma on saman sisältöinen kuin alustava liikennesuunnitelma.

Esittelijän perustelut

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



Suunnitelma

Liikennesuunnitteluosastolla on laadittu Pasilan keskustakorttelin liikennesuunnitelma (piirustus 6395-7). Suunnitelmassa Pasilankadun ja Veturitien väliin on esitetty uusi katuyhteys, Firdonkatu. Kadulta on yhteys keskustakorttelin pysäköintilaitokseen sekä huoltopihalle kadun keskellä sijaitsevalta rampilta. Kadun itäpäähän on osoitettu tila huoltoajolle.

Korttelin eteläreunalle tulee uusi, päättyvä tonttikatu, Tornikuja. Katu toimii pääyhteytenä keskustakorttelin pysäköintilaitokseen. Korttelin päähuoltopihan ajo tapahtuu Tornikujan kautta. Lisäksi kadulta on varauduttu järjestämään yhteys tulevan tornialueen pysäköintilaitokseen. Kadun keskelle on varattu myös tila Pasilansillan eteläpuolelle tulevan kannen pilareille.

Aikataulu ja kaavoitus

Pasilan keskustakorttelin liikennesuunnitelma kuuluu kokonaisuudessaan Pasilan keskustakorttelin asemakaavaan. Kaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.1.2015.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.8.2014 hyväksyä myös Pasilan keskustakorttelin alustavan liikennesuunnitelman.

Alustava liikennesuunnitelma korvataan liikennesuunnitelmalla asemakaavaehdotuksen lausuntojen käsittelyn yhteydessä. Koska tässä tapauksessa suunnitelman sisältöä ei muutettu, vaan kyseessä oli ainoastaan nimenmuutos, korvattiin alustava liikennesuunnitelma liikennesuunnittelupäällikön päätöksellä 19.12.2014. Yli 10 M € kustannusarvion vuoksi suunnitelma voidaan hyväksyä kuitenkin vain kaupunginvaltuuston päätöksellä. Tämän johdosta lautakunnan puheenjohtaja käytti otto-oikeutta liikennesuunnittelupäällikön päätöksen käsittelemiseksi kaupunkisuunnittelulautakunnassa. Liikennesuunnitelma on saman sisältöinen kuin alustava liikennesuunnitelma.

Liikennesuunnitelmaan ei ole tehty muutoksia.

Kustannukset

Asemakaavaehdotuksen selostuksen mukaiset kadunrakentamiskustannukset (alv 0 %):

Veturitie, keskustakorttelin kohta	28 300 000 €
Firdonkatu	4 700 000 €



27.01.2015

Tornikuja 800 000 €

Yhteensä (alv 0 %) 33 800 000 €

Esittelijä

va. liikennesuunnittelupäällikkö
Katariina Baarman

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6395-7
- 3 Piirustus 6350-7
- 4 Kslk-päätös 19.8.2014
- 5 Päätös otto-oikeuden käyttämisestä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 2

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen

Päätöshistoria

Liikennesuunnittelupäällikkö 19.12.2014 § 219

HEL 2014-009872 T 08 00 00

Päätös

Va. liikennesuunnittelupäällikkö päätti, että toteutetaan liikennejärjestelyt Veturiella Pasilan keskustakorttelin kohdalla, Firdonkadulla ja Tornikujalla piirustuksen 6395-7 mukaisesti.

Kustannusennuste



27.01.2015

HKR 33,8 miljoonaa euroa (asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen mukaiset kadunrakentamiskustannukset)

Päätöksen perustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.8.2014 lähettää Pasilan keskustakorttelin asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen (nro 12261) kaupunginhallitukselle puoltaen niiden hyväksymistä. Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.9.–13.10.2014. Ehdotuksesta saatiin lausunnot ja siitä tehtiin yksi muistutus. Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen on tehty lausuntojen johdosta tarkistuksia. Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt tarkistukset eivät ole olennaisia, joten asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 16.12.2014, että tehty muistutus ei anna aiheutta muututtaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta. Ehdotus lähetetään kirjeenä kaupunginhallitukselle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.8.2014 hyväksyä myös Pasilan keskustakorttelin alustavan liikennesuunnitelman. Liikennesuunnitelmaan ei ole tehty muutoksia.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.08.2014 § 227

HEL 2014-009872 T 08 00 00

Karttaruutu G4/S3, hankenro 0870_8

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6350-7 mukaisen Pasilan keskustakorttelin alustavan liikennesuunnitelman.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Ville Lehmuskoski



27.01.2015

Lsp/1

Lisätiedot

Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127

harri.verkamo(a)hel.fi

Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326

dan.mollgren(a)hel.fi



§ 17

Pasilansillan liikennesuunnitelma

HEL 2014-001489 T 08 00 00

Hankenro 0870_7

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että Pasilansillan liikennesuunnitelma hyväksytään liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6398-34 mukaisena.

Esittelijä

va. liikennesuunnittelupäällikkö
Katariina Baarman

Lisätiedot

Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi
Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326
dan.mollgren(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6398-34
- 3 Pasilansillan liikennesuunnitelma päätös ja esitys 11.2.2014
- 4 Piirustus 6277-34

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote
Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Pasilansillan liikennesuunnitelma korvataan uudella liikennesuunnitelmalla. Liikennesuunnitelmaa on tarkennettu jatkosuunnittelussa ilmenneiden tarpeiden pohjalta.

Esittelijän perustelut

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



Suunnitelma

Liikennesuunnitteluosastolla on laadittu Pasilan sillan liikennesuunnitelma (piirustus 6398-34). Suunnitelmassa Pasilan nykyisen sillan eteläpuolelle rakennetaan uusi, saman levyinen silta. Sillan liikenne järjestellään uudelleen siten, että raitiovaunuliikenteelle varataan tila kadun keskeltä. Linja-autot ja muu ajoneuvoliikenne kulkee raitiovaunuliikenteen molemmin puolin yhdellä kaistalla suuntaansa. Ajoratojen vieressä on lisäksi korotetut pyöräkaistat. Sillan pohjoisreunalle on osoitettu paikkoja lyhytaikaiselle pysäköinnille. Paikat ovat 2,5 metriä leveitä, jotta pysäköinti ei aiheuta haittoja viereiselle linja-autoliikenteelle. Sillan keskivaiheilla on korotettu suojatie ja pyörätien jatke.

Aseman edustan kantta levitetään etelään noin 11 metriä. Aseman edustalle rakennetaan joukkoliikenneterminaali, jossa raitiovaunuilla ja linja-autoilla on omat pysäkkinsä. Raitiovaunupysäkit sijaitsevat terminaalin keskellä ja linja-autopysäkit reunoilla.

Jalankulku- ja polkupyöräliikenne ohjataan kulkemaan terminaalin laidoissa omilla väylillään.

Aseman edustalla oleville saattopaikoille on ajoyhteys sekä idän että lännen suunnista. Idän suunnasta yhteys on yksisuuntainen ja lännen suunnasta kaksisuuntainen, josta on myös mahdollisuus kääntyä sillalle molempiin suuntiin. Liikenne aseman edustalla on yksisuuntaista vastapäivään. Saattopaikkojen yhteydessä aseman edustalla sijaitsee myös taksiasema. Aseman edustan järjestelyt ovat Keski-Pasilan keskustakorttelin kilpailussa annettujen lähtötietojen mukaiset.

Pasilansillan ja Pasilankadun liittymä sekä Asemapäällikönkadun järjestelyt esitetään tarkemmin myöhemmin laadittavissa liikennesuunnitelmissa.

Pasilansillan liikennesuunnitelma korvaa edellisen liikennesuunnitelman (kaupunkisuunnittelulautakunta 11.2.2014, piirustus 6277-34). Suunnitelmaan on tehty vähäisiä muutoksia vanhaan suunnitelmaan nähden. Asema-aukiolle on osoitettu Pasilan keskustakortteliin tulevalle hotellille kolmen auton saattopaikka. Lisäksi sillan pohjoisreunan pysäköintipaikoista osa on korvattu saattoliikenteen paikaksi, joka mahdollistaa muun muassa linja-autojen pysähtymisen hotellin läheisyydessä. Sillan keskivaiheilla olevan suojatien ja pyörätien jatkeen sijaintia on sovittu vastaamaan paremmin keskustakorttelin sisäänkäyntejä. Lisäksi suojatietä on levennetty 10 metrin levyiseksi. Muutoksilla ei ole vaikutusta kustannusarvioon.



Kustannukset

Seuraava alustava kustannusarvio liikennesuunnitelman toteuttamisesta ei sisällä raitiotien kiskosiirtoja eikä joukkoliikenneterminaalin katoksia (alv 0 %):

Pasilansillan uusi osuus	9 931 000 €
Vanhan sillan perusparannus	2 478 000 €
Joukkoliikenneterminaali sekä Pasilan aseman edustan kannen levitys	9 100 000 €
Yhteensä (alv 0 %)	21 509 000 €

Aikataulu ja kaavoitus

Levennetyn Pasilansillan toteuttaminen on sidoksissa Keski-Pasilan keskustakorttelin toteutussopimukseen, jonka Helsingin kaupunki, YIT, Senaatti-kiinteistöt ja Liikennevirasto allekirjoittivat 29.1.2014. Tämän yhteydessä Helsingin kaupunki ja YIT ovat tehneet uuden Pasilansillan rakentamista koskevan KVR-urakkasopimuksen.

Pasilansilta kuuluu kokonaisuudessaan Pasilan keskustakorttelin asemakaavaan. Kaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.1.2015. Pasilansillan liikennesuunnitelma vaatii kaupunginvaltuuston päätöksen sillan kustannusarvion ylittäessä 10 M €.

Uuden sillan rakentaminen alkoi syksyllä 2014. Liikenne siirretään vanhalta sillalta uudelle sillalle vuodenvaihteessa 2015 - 2016.

Pasilan nykyinen silta on työmaakäytössä ja rakentamisalueena vuoden 2016 alusta. Siltaa korjataan vähitellen ja se valmistuu kesällä 2020.

Kaupungin vastuulla olevat nykyisen sillan korjaus ja levennys joukkoliikenneterminaalin pysäkkien kohdalla valmistuvat samanaikaisesti kun Keskustakorttelin viimeiset osat Pasilan asemalla ja asema-aukiolla vuonna 2021.

Liikenne kulkee Pasilansillalla koko siltojen rakentamisen ajan. Ilmalaan kulkevan uuden raitiolinjan liikennettä ei kuitenkaan aloiteta rakennustöiden aikana.

Esittelijä

va. liikennesuunnittelupäällikkö
Katariina Baarman

Lisätiedot

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



27.01.2015

Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127

harri.verkamo(a)hel.fi

Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326

dan.mollgren(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6398-34
- 3 Pasilansillan liikennesuunnitelma päätös ja esitys 11.2.2014
- 4 Piirustus 6277-34

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 2

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.02.2014 § 29

HEL 2014-001489 T 08 00 00

Hankenro 0870_7, karttaruutu G4/S3-T3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä
liikennesuunnitteluosaston piirustuksen nro 6277-34 mukaisen
Pasilansillan liikennesuunnitelman.

Esittelijä

vs. liikennesuunnittelupäällikkö
Katariina Baarman

Lisätiedot

Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127

harri.verkamo(a)hel.fi

Dan Mollgren, arkkitehti, puhelin: 310 37326

dan.mollgren(a)hel.fi



§ 18

Liikenneonnettomuudet Helsingissä 2012 ja 2013

HEL 2015-000793 T 08 00 00

Hankenro 0861_4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi tilannekatsauksen Liikenneonnettomuudet Helsingissä vuosina 2012 ja 2013.

Esittelijä

va. liikennesuunnittelupäällikkö
Katariina Baarman

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Liikenneonnettomuudet Helsingissä vuosina 2012 ja 2013

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Henkilövahinkoon johtaneiden liikenneonnettomuuksien määrä on Helsingissä viime vuosina kehittynyt suotuisasti; vuonna 2013 määrä laski lähes viidenneksen. Kuolemaan johtaneiden onnettomuuksien määrä on kuitenkin pysynyt samalla tasolla viimeiset kymmenen vuotta. Erityisesti ikäihmisten osuus liikenteessä kuolleista on suuri.

Esittelijän perustelut

Helsingissä tapahtui vuonna 2012 yhteensä 465 ja vuonna 2013 yhteensä 409 poliisin tutkimaan henkilövahinkoihin johtanutta liikenneonnettomuutta. Näistä yhteensä 18 johti kuolemaan - 9 kumpanakin vuonna. Henkilövahinko-onnettomuuksia tapahtui vuonna 2013 18 % vähemmän kuin vuosina 2009–2012, jolloin tapahtui keskimäärin 501 onnettomuutta vuodessa. Onnettomuuksissa kuoli 9



27.01.2015

henkilöä vuonna 2012 ja 10 vuonna 2013. Loukkaantuneiden määrät olivat vastaavasti 561 ja 487 henkilöä.

Liikenneturvallisuustyön tavoitteena Helsingissä on liikenteessä loukkaantuneiden ja kuolleiden eli liikenneonnettomuuksien uhrien määrän puolittaminen vuodesta 2000 vuoteen 2025. Tämä tarkoittaa 2 %:n vuotuista vähennystä. Vuosina 2000–2013 uhrimäärä on vähentynyt 44 % eli 3,4 % vuodessa.

Helsingissä tapahtuneista liikenneonnettomuuksista on vuosina 2009–2013 aiheutunut vuosittain keskimäärin 191 milj. euron yhteiskunnalliset kustannukset. Pääosa kustannuksista (87 %) syntyy loukkaantumiseen johtaneista onnettomuuksista.

Liikenneonnettomuuksien kustannuksista arviolta noin viidennes kohdistuu kuntatalouteen, mikä Helsingissä vastaa noin 30–40 miljoonaa euroa vuodessa.

Raportissa Liikenneonnettomuudet Helsingissä vuosina 2012 ja 2013 on esitetty yhteenvedotietoja ajanjaksolla tapahtuneista liikenneonnettomuuksista. Aiempiin vuosiin verrattuna erityisesti vaarallisten paikkojen tarkastelua on kehitetty. Myös jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden onnettomuuksien käsittelyä on laajennettu. Raportin vaihtuvana teemana ovat paketti- ja kuorma-autojen onnettomuudet.

Helsingin liikenneturvallisuuden haasteista esille nousevat selvimmin ikäihmisten liikkumisen turvallisuus ja polkupyöräilyn turvallisuuden varmistaminen. Suhteutettuna ikäryhmän osuuteen väestöstä on ikäihmisten riski kuolla liikenteessä lähes nelinkertainen muuhun aikuisväestöön verrattuna. Viimeisten viiden vuoden aikana Helsingissä liikenteessä kuolleista lähes puolet on ollut yli 64-vuotiaita. Iäkkäiden kuolemanriski ei myöskään ole pienentynyt, kuten muilla ikäryhmillä. Kaksi kolmesta liikenteessä kuolleesta ikäihmisestä oli jalankulkijoita.

Polkupyöräilijöiden henkilövahinkoon johtaneet onnettomuudet ovat yleistyneet kantakaupungissa pyöräilyn suosion kasvaessa. Suunta esikaupungeissa on ollut jopa hieman laskeva. Polkupyöräilyn turvallisuuden varmistaminen edellyttää kantakaupungin pyöräilyolosuhteiden nostamista nykyaikaisten suunnitteluohjeiden mukaiselle turvallisuustasolle.

Esittelijä

va. liikennesuunnittelupäällikkö
Katariina Baarman

Lisätiedot

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



27.01.2015

Lsp/3

Liitteet

1 Liikenneonnettomuudet Helsingissä vuosina 2012 ja 2013

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkisuunnittelulautakunta



§ 19

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kahden kokouksen peruuttaminen

HEL 2014-014424 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti peruuttaa kokouksensa 3.2.2015 ja 17.2.2015.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Kaisu Tähtinen, johtava lakimies, puhelin: 310 37035
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Kaisu Tähtinen, johtava lakimies, puhelin: 310 37035
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Kaupunginkanslian tietopalvelut/Seija Kauppinen



§ 20

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle ehdotuksesta Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelmaksi vuosiksi 2016-2021

HEL 2014-014325 T 11 00 02

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lausunto

Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelman laatimiseksi tehty työ on aiemmissa työvaiheissa tuottanut hyödyllistä tietoa myös Helsingin maankäytön suunnitteluun, vaikkei itse hallintasuunnitelma varsinaisesti käsittelekään Helsingin aluetta. Erityisesti tulvariskikarttoja voidaan jatkossa hyödyntää tunnistettaessa tulvien huomioon ottamistarvetta Vantaanjoen ja Keravanjoen varren asemakaavoituksessa. Valmisteilla olevan Helsingin uuden yleiskaavan luonnoksessa merkittävimpiä tällaisia uusien asuinalueiden varauksia on Savelan, Veräjälakson, Veräjämäen ja Pihlajiston reuna-alueilla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelman hyväksymistä. Esittelijän tekstiosuudessa esitetyt tausta-aineiston puutteet eivät edellytä hallintasuunnitelman täydentämistä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tulvariskien hallintasuunnitelma



Vantaanjoen valuma-alueella toimivien alueellisten ympäristökeskusten, maakuntaliittojen, alueellisten pelastuslaitosten ja eräiden kuntien valmisteleva ehdotus Vantaanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelmaksi perustuu tulvariskien hallinnasta annettuun lakiin (620/2010) ja valtioneuvoston asetukseen (659/2010).

Ennen nyt käsitteillä olevan hallintasuunnitelman luonnosvaihetta on tehty tulvariskien alustava arviointi sekä laadittu tulvavaara- ja tulvariskikartat. Maaliskuussa 2015 loppuvan kuulemisvaiheen jälkeen hallintasuunnitelmaluonnos päivitetään, ja maa- ja metsätalousministeriö hyväksyy hallintasuunnitelman vuoden 2015 loppuun mennessä.

Hallintasuunnitelmaluonnoksessa kuvataan tulvariskien hallintalain ja muiden säännösten mukaiset menettelyt sekä Vantaanjoen vesistön ja vesistöalueen ominaisuudet. Ainoaksi valtakunnallisesti merkittäväksi tulvariskialueeksi on osoittautunut Riihimäen keskusta, jolle on laadittu tulvariskien hallintasuunnitelma toimenpiteineen, vastuutuksineen ja kustannusarvioineen.

Vantaanjoen merkittävimmistä, Helsingin alueella aiemmin sijainneista tulvariskialueista hallintasuunnitelmassa todetaan oikein seuraavaa: Vantaanjoen alajuoksulla sijaitseva Savelan asuinalue on pengerrytetty 1980-luvulla. Pengertä korotettiin syksyllä 2009 tasoon + 9 m, joten alueen tulvasuojaus on nykyisin riittävä. Joen toisella puolella olevan Oulunkylän siirtolapuutarhan suojaamiseksi rakennettiin kevättulvan 2010 yhteydessä tilapäinen tulvapenger ja pysyvän penkereen suunnittelu aloitettiin keväällä 2014.

Hallintasuunnitelmassa on jäänyt mainitsematta, että 1990-luvun alussa suoritettua Veräjälakson asemakaavoituksessa tulvanhallinta toteutettiin suunnittelemalla alueen asuinkortteleiden korkeustaso Vantaanjoen tulvien ylimmän korkeustason yläpuolelle ja sijoittamalla pysäköintialueet sen tuntumaan. Myös Kehä I:n ja Vantaanjoen risteyksessä sijaitsevan Isonpellontien alueen käynnissä olevassa asemakaavoituksessa tulevan uudisrakentamisen korkeusasema on sopivasti sovitettu Vantaanjoen vedenpinnan korkeusvaihteluihin nähden.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 4.2.2015 mennessä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö



27.01.2015

Ykp/1

Rikhard Manninen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu



§ 21

Vuosaaren Rastilanraitin katualueen asemakaavan muuttaminen (nro 12232)

HEL 2012-012988 T 10 03 03

Ksv 0604_3, Rastilanraitti, karttaruutu K5/L5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) katualueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 27.1.2015 päivätyn piirustuksen nro 12232 mukaisena
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet saatuihin lausuntoihin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto ei peri hakijalta asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannuksia.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, arkkitehti, puhelin: 310 37053
eeva.pirhonen(a)hel.fi
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12232 kartta, päivätty 27.1.2015
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12232 selostus, päivätty 27.1.2015, päivitetty Kslk:n 27.1.2015 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusta koskevan
päätöksen osalta

Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen
tiedoksianto



Otteet

Ote Hakija

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen
tiedoksianto

Liite 5

Liite 6

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen

Liite 5

Liite 6

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Rastilanraitin katualue muutetaan pihakaduksi lukuun ottamatta Retkeilijäntkadun ja Karavaanikadun välistä osuutta. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen työ- ja liiketilojen asiakaspysäköinti. Kaavamuutoksella on myös tarkoitus hillitä Rastilanraitin ajoneuvoliikennettä, erityisesti ajonopeuksia ja läpiajoa. Nykyään alue on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu ja pysäköinti kielletty.

Esittelijän perustelut

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

Alueen sijainti



Alue sijaitsee Vuosaassa lähellä Rastilan metroasemaa, Retkeilijänkadun ja Retkeilijänkujan välissä.

Lähtökohdat

Kaavoitustyö on käynnistetty As Oy Helsingin Rastilanraitin aloitteesta. Rastilanraitti on tärkeä kevyen liikenteen läpikulkuväylä Rastilan metroaseman suunnalta pohjoiseen Rastilaan. Alueen kerrostalojen kivijaloissa toimii pienyrityksiä, joiden asiakkaila ei ole tällä hetkellä pysäköintimahdollisuutta. Kaupunki omistaa katualueen.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksessa Rastilanraitti on muutettu pääosin pihakaduksi. Alueelle tulee sijoittaa 10 vieraspysäköintipaikkaa. Pysäköintipaikat merkitään selkeästi. Tavoitteena on lisäksi rajoittaa ajonopeuksia sekä läpiajoa rakenteellisin ratkaisuin.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus lisääntyy, kun pysäköinti on hallittua eikä reitti enää palvele läpiajoa. Pihakatualueelle voidaan rajata turvallisempia alueita eri toiminnoille ja liikkumismuodoille ja siten parantaa myös asuinympäristön viihtyisyyttä.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 15.5.2013) sekä asemakaavan muutosluonnos. Valmisteluaineisto on ollut nähtävänä 29.5.–19.6.2013 kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kaupungintalolla ja Vuotalossa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin rakennusviraston ja pelastuslaitoksen kanssa. Saadut kannanotot koskivat jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta, kunnallistekniikkaa sekä pelastus- ja huoltoreittejä. Kannanotoissa esille tuodut asiat on otettu huomioon asemakaavan muutoksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

Nähtävilläolon (MRL 65 §) jälkeen saadut lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 8.–21.8.2014, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa



säädetyllä tavalla. Ehdotuksesta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan ja kiinteistöviraston tonttiosaston lausunnot. Lausunnot koskivat kunnallistekniikan aiheuttamia rajoitteita. Lausunnoissa esille tuodut asiat on otettu huomioon jo asemakaavan muutosluonnoksessa. Asemakaavan muutosehdotukseen ei tehty muutoksia. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään viranomaisten kannanottojen ja lausuntojen tiivistelmät sekä niiden vastineet tarkemmin.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavan muutoksesta kaupunkisuunnittelutoimen johtosäännön 6 §:n 1 momentin 18 kohdan perusteella.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, arkkitehti, puhelin: 310 37053
eeva.pirhonen(a)hel.fi
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12232 kartta, päivätty 27.1.2015
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12232 selostus, päivätty 27.1.2015
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 27.1.2015
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen



27.01.2015

Akp/5

	Liite 5
	Liite 6
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
	Liite 5
	Liite 6
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Pelastuslautakunta
Kiinteistövirasto
Kaupunginkanslia/Villeneuve
Kaupunginkanslia/Hakola

Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 02.09.2014 § 83

HEL 2012-012988 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Vuosaaren asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12232 Rastilanraitti seuraavan lausunnon. Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12232. Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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



27.01.2015

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 13.8.2014

HEL 2012-012988 T 10 03 03

Tonttiosastolla ei ole asiassa huomauttamista.

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 12.08.2014 § 283

HEL 2012-012988 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rastilanraitin katualue muutetaan pääosin pihakaduksi. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueen työ- ja liiketilojen asiakaspysäköinti. Kaavamuutoksella on lisäksi tarkoitus hillitä Rastilanraitin moottoriajoneuvoliikennettä, erityisesti ajonopeuksia ja läpiajoa.

Yleisten töiden lautakunta pitääärkevinä Rastilanraitin asemakaavamuutoksen mahdollistamia toimenpiteitä. Lautakunta kuitenkin huomauttaa, että Rastilanraitin alle on sijoitettu runsaasti kunnallistekniikkaa, joten uusien istutuksien ja maanpäällisten rakenteiden toteutuksessa on huomioitava kunnallistekniikan aiheuttamat rajoitteet kasvualustalle ja rakenteiden perustamistavalle. Uudet istutukset ja maanpäälliset rakenteet on myös toteutettava niin, että Rastilanraitin alle sijoitetun kunnallistekniikan huoltaminen ja tarvittaessa uusiminen on mahdollista kaikissa olosuhteissa.

Katutilan jäsentely

Pihakadun katutilan mitoituksessa on asemakaavan muutoksessa otettu huomioon lumitilat ja talvikunnossapidon asettamat rajoitukset. Raitin jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, että uusien kalusteiden ja istutusten sijoittelu ja valinta ovat kunnossapidon kannalta järkeviä.

Kustannukset

Katutilan jäsentelystä, pysäköintipaikoista ja istutuksista aiheutuu rakennusvirastolle alustavan arvion mukaan kustannuksia noin 150 000 euroa.



Yleisten töiden lautakunta puoltaa Vuosaaren asemakaavan muutoksen nro 12232 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

12.08.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Muutetaan lausuntoehdotuksen kolmas kappale seuraavaan muotoon:

"Yleisten töiden lautakunta pitää järkevinä Rastilanraitin asemakaavamuutoksen mahdollistamia toimenpiteitä. Lautakunta kuitenkin huomauttaa, että Rastilanraitin alle on sijoitettu runsaasti kunnallistekniikkaa, joten uusien istutuksien ja maanpäällisten rakenteiden toteutuksessa on huomioitava kunnallistekniikan aiheuttamat rajoitteet kasvualustalle ja rakenteiden perustamistavalle. Uudet istutukset ja maanpäälliset rakenteet on myös toteutettava niin, että Rastilanraitin alle sijoitetun kunnallistekniikan huoltaminen ja tarvittaessa uusiminen on mahdollista kaikissa olosuhteissa."

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Silja Savolainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 39886
silja.savolainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 17.6.2013

HEL 2012-012988 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1105-00/13 sekä kaavaluonnoksesta, Vuosaari, Rastilanraitti 3 ja 5.

Asemakaavan muutoksen tarkoitus on hillitä Rastilanraitin liikennettä. Nykyisellään Rastilanraitti on kevyelle liikenteelle ja huoltoajolle varattu väylä. Raitti toimii tärkeänä läpikulkuväylänä Rastilan metroasemalta pohjoiseen Rastilaan ja muun muassa alueen päiväkodille ja Karavaanin koululle. Raitti alkaa Retkeilijänselältä ja päättyy Venemestarintielle. Valitettavasti autoilijat käyttävät Rastilanraittia läpiajoon, ja nopeudet ovat kovia.



Valitettavaa nykytilanteessa on myös se, että raitin varrella toimivilla kivistä kulkureittejä käyttävien asiakkaille ei ole pysäköintimahdollisuutta liikkeiden edessä. Nykytilanteessa raitilla pysäköidään hallitsemattomasti.

Edellä mainittuihin ongelmiin on tärkeä puuttua, ennen kaikkea päiväkodin ja koulun läheisyyden takia. Rastilanraitti on kuitenkin hyvässä kunnossa teknisesti, joten suuria rakenteellisia muutoksia katualueella kuten kiveyksien, rakennekerroksien tai istutusalueiden jälleenrakentaminen ei ole rakennusviraston näkökannalta järkevää toteuttaa. Läpiajoliikenteen hillitseminen on kuitenkin tärkeää, jotta pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden olisi turvallista jatkossa käyttää Rastilanraittia.

Rastilanraitin alla kulkee paljon erinäisiä johtoja, jonka takia puiden sijoittaminen katualueelle on erittäin haastavaa. Istutettavan puun rungon ympärillä ei saa 2,5 m säteellä kulkea johtoja, jotta tulevat kaivutyöt voidaan suorittaa vaurioittamatta puun runkoa. Esimerkiksi lumiauralle olisi hyvä varata 3 m vapaata liikkumatilaa. Mahdollisten kiinteiden istutusastioiden ja muiden tällaisten rakenteiden sekä pysäköintiruutujen sijoittamiseen tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomioita.

Rakennusviraston toivoo jatkosuunnittelussa kiinteää yhteistyötä, jotta ratkaisut ovat rakenteellisesti, ylläpidollisesti ja kustannustehokkaasti toimivia. Lisätietojen antajat ovat rakennusviraston edustajat kaavayhteistyössä.

Lisätiedot

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

Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
jenna.i.ikonen(a)hel.fi



27.01.2015

Akp/6

§ 22

Poikkeamishakemus (Lauttasaari, Kaskisaari, Saarihuhdantie 1b)

HEL 2014-011908 T 10 04 01

Ksv 1021, Rakvv 31-3015-14-S 2.10.2014

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä Peab Oy:n poikkeamishakemuksen, joka koskee asemakaavaa nro 10804. Hakemus koskee asemakaavan rakennussuojelumääräystä ja rakennusala.

Poikkeaminen myönnetään seuraavilla ehdoilla:

- tonttia ei saa aidata
- rakentamisen määrä ei saa ylittää asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta (200 k-m²).

Hakija

Peab Oy (10.11.2014), valtakirjalla asiaa on valtuutettu hoitamaan

(jättöpäivämäärä 21.10.2014)

Rakennuspaikka

31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kaskisaari) korttelin 31202 tontti 13

Hakemus

Omakotitalon (200 k-m²) rakentaminen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta siten, että poiketaan kaavan suojelumääräyksestä ja rakennusala.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että moderni kivirakennus soveltuu ympäristön moderniin rakennuskantaan paremmin kuin uusvanha puutalo. Rakennusalan ylitystä perustellaan sillä, että sijoittamalla enemmän tiloja rakennuksen 1. kerrokseen, sen 2. kerros peittää vähemmän naapurirakennusten näkymiä merelle.

Säännökset, joista poiketaan

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



Osallisten kuuleminen

Hakija on kuullut naapuria tontilla 31202/11 (KOY Villa Idman, Saarihuhdantie 1) lisäksi kaupunkisuunnitteluvirasto on (16.10.2014.) lähettänyt kirjeen tontin 31202/12 taloyhtiölle (Asunto Oy Kaskisaarenranta, Saarihuhdantie 2). Molemmat tahot jättivät asiasta muistutuksen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska tontti sijaitsee niin, ettei poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Kiinteistö Osakeyhtiö Villa Idman toteaa (12.9.2014), että rakennuksesta tehty havainnekuva on harhaanjohtava. Rakennuksen eteläpuolelle ei jää niin paljon tilaa kuin mitä perspektiivikuvassa esitetään. Uudenmaan ympäristökeskukselta saatu poikkeamispäätös on myönnetty vanhaa rakennusta (Brothorp) myötäilevän suunnitelman perusteella. Nyt esitetyssä suunnitelmassa 2. kerroksesta pihamme ylle avautuva kattoterassi ja eteläsuuntainen ikkunaseinä poikkeavat merkittävästi aiemmasta. Emme puolla etelään suuntautuvaa kattoterassia emmekä lisättyjä ikkunoita 2. kerroksesta etelän suuntaan.

Vastine

Terassien ja ikkunoiden sijoitusta ja suuntausta voidaan vielä harkita rakennuksen jatkosuunnittelun yhteydessä. Rakennuksen etäisyys tontin eteläpuoleisesta rajasta on noin 5,5 m. Näkymät naapurin suuntaan eivät kuitenkaan ole täysin avoimia, sillä rakennuksen yksikerroksisen osan päälle suunniteltu terassi ei ole koko kattopinnan kokoinen. Kattopinta peittää näkymän aivan tontinrajan tuntumaan. Naapuritontin pääasialliset oleskelualueet eivät myöskään sijaitse uudisrakennuksen puoleisella osalla tonttia. Etelään suuntautuvat ikkunat ja terassit ovat luonnollisesti toivottuja uuden rakennuksen valoisuuden vuoksi, eivätkä kaupunkisuunnitteluviraston mielestä aiheuta kohtuutonta haittaa naapurille.

Asunto Oy Kaskisaarenrannan hallitus toteaa (6.11.2014), että kaikki yhtiön osakkaat ovat ostotilanteessa tienneet, että Villa Brothorpin tontille tulee voimassa olevan rakennusluvun mukainen puurakennus. Vanha puutalo sopii paremmin ympäristöön, kuin uusi ehdotettu kivistä rakennus. Vanha rakennus edustaa paremmin samaa muotokieltä kuin alueella jo olevat rantasauna ja rantapaviljonki. Taloyhtiön hallitus katsoo, että edellinen ylimääräisen yhtiökokouksen päätös sitoo hallitusta myös nyt vireillä olevassa poikkeamisasiassa, eikä ole tarvetta muuttaa kantaa. Peab Oy:lle ei tule myöntää lupaa poiketa asemakaavasta.

Vastine



Villa Brotorp suojeltiin vuonna 2000 vahvistuneessa asemakaavassa osana tontin muuta 1900-luvun alun rakennusryhmää. Rakennuksella itsellään ei ollut erityisen merkittäviä rakennustaiteellisia ansioita. Uudenmaan ympäristökeskus myönsi Villa Brotorpille purkuluvan vuonna 2008, koska rakennus todettiin niin huonokuntoiseksi, ettei sen kunnostamista katsottu voitavan vaatia. Samassa yhdessä myönnettiin lupa haetulle entisen kaltaiselle uudisrakennukselle. Sitten hakija on katsonut perustellummaksi hakea lupaa uudelle modernille rakennukselle. Kaupunkisuunnitteluviraston näkemyksen mukaan alueella ei ole niin yhtenäistä huvilarakennusten kokonaisuutta tai muita kaupunkikuvallisia perusteita, joiden vuoksi uuden rakennuksen tulisi olla vanhan kaltainen. Puretun rakennuksen myötä on menetetty alkuperäiset rakennusmateriaalit ja yksityiskohdat, eikä niitä pystytä korvaamaan uusvanhalla kopiolla. Moderni rakennus sopii hyvin ympäristön kaupunkikuvaa hallitsevien modernien asuinrakennusten yhteyteen.

Perustelut

Alueella on voimassa 28.7.2000 vahvistettu asemakaava nro 10804. Asemakaavan mukaan alue on asuinpienalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (AP/s). Tontille saa sijoittaa myös lähetystö- tai vastaavia edustustiloja. Asemakaava koskee Kaskisaaren luoteisosaa, jolla kaavan laatimisen aikaan on vielä sijainnut myöhemmin purettu Sotaveteraanien Veljesliiton kuntoutuskeskus. Alueen vanhempi rakennuskanta on laaditussa asemakaavassa suojeltu: eteläosassa oleva Villa Idman sr-1 -määräyksellä ja nyt haetun rakennuksen kohdalla sijainnut Villa Brotorp sekä alueen pohjoisosassa oleva saunarakennus ja uimahuone sr-2 -määräyksellä. Villa Brotorpin rakennusalueelle on osoitettu 200 k-m² kerrosalaa. Ranta-alueet melko laajalta alueelta on osoitettu istutettavaksi tai luonnonmukaisena säilytettäväksi alueeksi, jolla on oltava puita ja pensaita ja jossa kaupunkikuvallisesti arvokas puusto on säilytettävä. Purettujen kuntoutuskeskuksen rakennusten kohdalla ja tontin sisäosaan on osoitettu rakennusala uutta rakentamista varten ja sille kerrosalaa 5 000 k-m².

Tontille osoitettu uusi rakennusoikeus on kokonaan käytetty. Tontilla sijaitsee moderni 21 asuntoa käsittävä rivitaloyhtiö. Rakennukset ovat kaksikerroksia, vaaleasävyisiä, tasakattoisia ja edustavat 2000-luvun modernia melko pelkistettyä arkkitehtuuria. Luoteisrannalla olevat saunarakennus ja uimahuone on kunnostettu alkuperäisen mukaisiksi. Villa Brotorpin rakennus on purettu.

Uudenmaan ympäristökeskus on 16.10.2008 myöntänyt poikkeamispäätöksen (UUS-2008-L-728-214), jolla on myönnetty lupa



suojellun Villa Brotorpin rakennuksen purkamiselle ja entisen kaltaisen uudisrakennuksen rakentamiselle. Poikkeamispäätöksen nojalla hankkeelle on haettu rakennuslupa, joka on edelleen voimassa.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa moderni viereisen rivitaloyhtiön henkinen uusi omakotitalo pääosin puretun rakennuksen rakennusosalalle ja vastaavan kerrosalan mukaisena.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että suojellulle rakennukselle osoitettu rakennusoikeus käytetään uuden rakennuksen rakentamiseen.

Hanke on esitelty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyökokouksessa 15.10.2014. Kokouksessa oli mukana myös kaupunginmuseon edustaja. Kaikki tahot pitivät parempana modernin uuden rakennuksen rakentamista kuin vanhan talon kopiointia.

Hakemuksen mukainen vähäinen rakennusalan ylitys johtuu siitä että rakennuksen hahmo on haluttu pitää melko matalana niin että sen takana olevilla rakennuksilla säilyy paremmin näkymiä merelle.

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska rakentaminen täydentää tontin olevaan rakennuskantaa kaupunkikuvaan sopivasti.

Poikkeaminen voidaan myöntää seuraavilla ehdoilla:

- tonttia ei saa aidata
- rakentamisen määrä ei saa ylittää asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta (200 k-m²).

Poikkeamisen erityinen syy on asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden tarkoituksenmukainen käyttö.

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

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom.

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



27.01.2015

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö 6 § kohta 19a

Rakennusvalvontataksa 2015, 8 §

Maksu

866 euroa.

Jatkotoimenpiteet

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

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä päivänä 9.2.2015, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Kuulutusteksti kirjaamoon.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaava
- 4 Esittelymateriaali
- 5 Muistutukset

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunkisuunnittelulautakunta

Otteet

Ote
Hakijan edustaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunkisuunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös



27.01.2015

	ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje Liite 1 Liite 2
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2 Liite 3
Ne muistutuksen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Liitteet

- | | |
|---|------------------------|
| 1 | Alustavat suunnitelmat |
| 2 | Ympäristökartta |
| 3 | Asemakaava |
| 4 | Esittelymateriaali |
| 5 | Muistutukset |

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkisuunnittelulautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
---------------------	---

Otteet

Ote
Hakijan edustaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunkisuunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös



27.01.2015

	ja suunnittelutarveratkaisu
	Lainvoimaisuusohje
	Liite 1
	Liite 2
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti
	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
Ne muistutuksen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti
	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
	Liite 1
	Liite 2

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski, Wiberg
Rakennusvalvontavirasto/Saransalmi



27.01.2015

Vp/4

§ 23

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

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

Hallintopäällikkö	7.1.2015
Yleiskaavapäällikkö	20.1.2015
Asemakaavapäällikkö	13.1.2015
Liikennesuunnittelupäällikkö/yleiset asiat	16.1.2015

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



27.01.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan § 10-20 ja § 23:

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan § 21 kustannusta koskevan päätöksen osalta:

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI



27.01.2015

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 97 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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



27.01.2015

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto, Energia ja Satama)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan § 22 maksun osalta:

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusanajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä,



27.01.2015

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

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

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

4

VALITUSOSOITUS

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

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

Puhelin

Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno



27.01.2015

Pöytäkirjan § 21:

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asemakaavoja)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.



27.01.2015

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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



27.01.2015

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 97 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero 09 655 783
Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero 09 310 13701

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan § 22:

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.



27.01.2015

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitus aikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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



27.01.2015

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 97 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: 09 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: 09 310 13701

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



27.01.2015

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Kaisu Tähtinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jape Lovén

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin
kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 06.02.2015.