



19.01.2016

Kokousaika 19.01.2016 16:30 - 18:47

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Soininvaara, Osmo	varapuheenjohtaja
Andersson, Hennariikka	
Lovén, Jape	
Moisio, Elina	
Niiranen, Matti	
Välimäki, Heta	
Buttler, Pekka	varajäsen
Hyttinen, Nuutti	varajäsen

Muut

Sinnemäki, Anni	apulaiskaupunginjohtaja
Taipale, Kaarin	kaupunginhallituksen edustaja
Aho, Mikko	virastopäällikkö
Karsimus, Outi	hallintopäällikkö
Manninen, Rikhard	yleiskaavapäällikkö
Veltheim, Olavi	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikennesuunnittelupäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Pakarinen, Päivi	lakimies
Tähtinen, Kaisu	johtava lakimies
Mikkonen, Irma	it-asiantuntija
Fogdell, Marina	arkkitehti
	läsnä 14 §
Huhtaniemi, Jari	arkkitehti
	läsnä 13 §
Immonen, Kati	insinööri
	läsnä 13 §
Kaijansinkko, Matti	projektipäällikkö
	läsnä 13 §
Kuutti, Anu	projektipäällikkö
	läsnä 14 §
Ranki, Sanna	liikenneinsinööri
	läsnä 13 §
Strengell, Niina	maisema-arkkitehti



19.01.2016

	Valjakka, Inga	läsnä 14 § liikenneinsinööri
	Hoivanen, Raila	läsnä 14 § diplomi-insinööri
		läsnä 14 §
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava	11-20 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	virastopäällikkö
		11-12 §, 20 §
	Olavi Veltheim	asemakaavapäällikkö
		13-19 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Päivi Pakarinen	lakimies
		11-20 §



19.01.2016

§	Asia	
11	Vp/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
12	Vp/2	Ilmoitusasiat
13	Akp/1	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Hernesaaren osayleiskaavaksi (nro 12385) (a-asia)
14	Akp/2	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12372)
15	Akp/3	Poikkeamishakemus (Ullanlinna, Tehtaankatu 19)
16	Akp/4	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon pidentämiseksi Länsi-Käpylän alueella (Käpylä) (nro 12386)
17	Akp/5	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon pidentämiseksi Olympiakylässä korttelin 840 tontilla 8 (Käpylä) (nro 12379)
18	Akp/6	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee puistokaistaleen väliaikaista käyttöönottoa lauttasaarelaisten koululaisten välituntitoimintaan
19	Akp/7	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee uuden mopohallin avaamista Itä-Helsinkiin
20	Vp/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



§ 11

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla lautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Lovénin ja varatarkastajaksi jäsen Moisio.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 12

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 14.12.2015 § 1212

Lähiöprojektin projektisuunnitelma kaudelle 2016–2017

HEL 2015-003915 T 00 01 04 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Khs 14.12.2015 § 1225

Runkolinja 500:n osa: Paciuksenkadun ja Tukholmankadun liikennesuunnitelma, Meilahti

HEL 2015-010887 T 08 00 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Khs 14.12.2015 § 1226

Sturenkadun ja Aleksis Kiven kadun liikennesuunnitelma

HEL 2014-002242 T 08 00 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku



19.01.2016

Vp/2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 13

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Hernesaaren osayleiskaavaksi (nro 12385) (a-asia)

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Ksv 0836_1, karttaruutu 667788-99 (Kslk dnro 2005-4017)

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Heta Välimäki: Pöydälle viikoksi.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 19.1.2016 päivätyn 20. kaupunginosaa (Länsisatama) ja 53. kaupunginosaa (Ulkosaaret) koskevan Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 hyväksymistä

Samalla lautakunta päättää

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti
- antaa Vuorovaikutusraportti II:n, päivätty 19.1.2016, 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

Osayleiskaava koskee Hernesaarta ja sitä ympäröiviä vesialueita Matalasalmenkujan eteläpuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa asumisen ja työpaikkojen sekä satama- ja puistoalueiden sijoittamisen Hernesaareen. Risteilylaivoille on osoitettu kahden nykyisen laituripaikan lisäksi yksi uusi laituripaikka. Venesatamaan suunnitellaan veneiden huoltoon ja säilytykseen liittyvien toimintojen lisäksi vesiurheilukeskusta ja vierasvenesatamaa. Hernesaaren itärantaan on merkitty rantapuisto lähi-liikuntapalveluineen.

Tavoitteena on, että alueesta tulee palvelutarjonnaltaan elinvoimainen osa Helsingin merellistä kantakaupunkia. Alueelle etsitään uusia ja omaperäisiä kaupunkiasumisen ratkaisuja.

Osayleiskaava-alueen nykyisen maa-alueen pinta-ala on noin 33 hehtaaria. Ehdotuksen mukaan merialueille tehtäviä lisätäyttöjä on noin 9 hehtaaria ja kaivuja 2 hehtaaria, jolloin ehdotuksen maapinta-ala on 40 hehtaaria. Rantapuiston pinta-ala on 6,2 hehtaaria. Asuntorakentamisen kerrosalatavoite on noin 250 000 k-m², joka vastaa noin 6 000 asukasta. Työpaikka- ja palvelukerrosalatavoite on noin 150 000 k-m², joka vastaa noin 3 000 työpaikkaa.

Alueen toteuttamisen myötä alueen nykyiset rakennukset puretaan lukuun ottamatta Fordin tehdasrakennusta, Munkkisaaren teollisuustaloa ja Valtion viljavarastoa. Telakkatoiminnot siirtyvät alueen pohjoispuolelle. Helikopterikenttää ei enää jatkossa sijoiteta toimintana alueelle.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin kaupungin aloitteesta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja vahvistettujen maakuntakaavojen mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu vastaa Helsingin uuden yleiskaavaehdotuksen mukaista kaavaratkaisua.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.2.2012 lähettää 7.2.2012 päivätyn 20. kaupunginosaa (Länsisatama) ja 53. kaupunginosaa (Ulko-



saaret) koskevan Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12099 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä. Kaavaehdotusta muutettiin 2.10.2012 ja tarkistettiin 5.2.2013. Kaupunginhallitus päätti 19.6.2013 palauttaa osayleiskaavan siten valmisteltavaksi, että nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan Hernesaaren puitteissa.

Palautuksen jälkeen Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen numero 12099 on muutettu numeroksi 12385 teknisistä syistä. 19.1.2016 päivätty Hernesaaren osayleiskaavaehdotus nro 12385 eroaa pääpiirteisään 5.2.2013 tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta nro 12099 siten, että helikopterikenttää ei jatkossa sijoiteta toimintana alueelle, täytöjen ja kaivujen määrää on vähennetty ja asuntokerrosalan määrän tavoitetta on nostettu 210 000 k-m2:stä 250 000 k-m2:iin. Sisällön muutoksia on pääpiirteittäin kuvattu kaavaselostuksessa kohdassa 5 Suunnitteluvaiheet, Kaavaehdotuksen käsittely.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hernesaari on toiminut vuosikymmeniä telakka-alueena. Risteilysatama tuo kesäkuukausina alueelle runsaasti matkailijoita, josta syystä Hernesaarenrantaan on tuotettu viimevuosina vapaa-ajanpalveluita.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Valtion taidemuseo
- Suomen merivartiosto
- Merenkululaitos
- Liikenneturvallisuusvirasto Trafi ilmailu
- Liikennevirasto
- Finnavia
- Helsingin poliisilaitos
- Ympäristöministeriö



- Työ- ja elinkeinoministeriö
- Matkailun edistämiskeskus
- Etelä-Suomen huoltorykmentin esikunta
- Rajavartiolaitos
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- nuorisoasiainkeskus
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus
- kulttuurikeskus
- kaupunginkanslian elinkeino-osasto
- kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosasto



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, valmisteluaineistoa, luonnosaineistoa ja tarkistettua luonnosaineistoa koskevat viranomaisten kannanotot sekä Hernesaaren osayleiskaavaehdotusta nro 12099 koskevat viranomaisten lausunnot kohdistuivat katu-, laiva- ja helikopteriliikenteen melu- ja päästövaikutuksiin, helikopterikentän sijoittamisvaihtoehtoihin, lentoliikenteen ja merenkulun turvallisuuteen sekä Munkkisaaren lämpökeskuksen, telakkatoiminnan ja maaperän ja merenpohjan rakentamisen ympäristövaikutuksiin. Huomiota kiinnitettiin myös lumenvastaanottoa paikkojen ja veneiden talvisäilytyksen sijoittamiseen, veneväyliin, joukkoliikennetarkaisuihin, satama-, katu- ja puistoalueiden mitoitukseen, rakentamiskorkeuksiin, rakennusten ääneneristävyyteen ja ilmanvaihtoon, pysäköintiin, yleiseen turvallisuuteen, risteilymatkailun erityistarpeisiin, venesatamaan, rantarakentamiseen ja alueellisiin liikenneyhteyksiin. Lisäksi otettiin kantaa toteutuskustannuksiin ja kohdun hintaiseen asuntotuotantoon, hallintamuotojen monipuolisuuteen, erityisasumiseen, toimitilarakentamiseen, massatasapainoon, kanavavesialtaisiin, rakennussuojeluun, matkailun kehittämiseen, julkisiin palveluihin ja niiden sijoittamiseen, luovien alojen toimintaedellytyksiin, ympäristötaiteeseen, vaihtoehtoiseen energiantuotantoon, tulvariskeihin, erikoistavaran kaupan kaavamääräykseen, ympäristövaikutusten arviointiin, maakuntakaavaan, yleiskaavaan sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Viranomaisten kannanotoissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että esitetyt ympäristövaikutus- ja rakennushistoriaselvitykset on laadittu ja toimintojen sijoittelussa on tutkittu vaihtoehtoisia ratkaisuja ottaen huomioon ympäristövaikutukset. Nykyisiin laivaväyliin ei ole tehty muutosehdotuksia mutta nykyisten veneväylien siirto otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Satama-alue ja sitä rajaava katualue on mitoitettu ottaen huomioon matkailuliikenteen tarpeet. Fordin talo on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi. Täyttöjen ja kaivujen määrää on vähennetty ja kanavavesialtaat on poistettu. Asuntokerroksalan määrän tavoitetta on nostettu 210 000 k-m2:stä 250 000 k-m2:iin. Lumenkipauspaikka on merkitty satama-alueelle. Kaavamääräykseen on lisätty määräyksiä koskien kestävä kehitystä. Venesataman mitoitus mahdollistaa monipuolisia merellisiä palveluita ja toimintoja.

Mielipiteet ja muistutukset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, valmisteluaineistoa, luonnosaineistoa ja tarkistettua luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 65 kpl. Hernesaaren osayleiskaavaehdotusta nro 12099 koskevia muistutuksia on saapunut 4 kpl ja mielipidekirjeitä 3 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuuksissa ja puhelimitse. Kaavan



19.01.2016

palauttamispäätöksen jälkeen kaupunkisuunnitteluvirastolle on saapunut kaksi osayleiskaavan valmistelua koskevaa mielipidekirjettä.

Mielipiteet ja muistutukset kohdistuivat helikopterikentän ja risteilysataman sijaintiin ja ympäristövaikutuksiin, meritäyttöihin, venesatamaan ja vesiurheilukeskukseen, lähivesien purjehduskäyttöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan, rakentamistehokkuuteen, vesialtaisiin ja vesiliikenteeseen, kaavoitusaikatauluun, rakennuskorkeuksiin, toimintoihin ja niiden sijaintiin, ympäristövaikutusten arviointiin, palveluiden, puistojen ja virkistysalueiden määrään ja laatuun, vedenlaatuun ja virtauksiin, lumen-vastaanottoaikaan ja lumenajoliikenteeseen, pienhiukkaspäästöihin ja meluun, pelastustoimintaan, rakentamisen ympäristövaikutuksiin, liikenteeseen, pysäköintiin, havainnekuviin, osallistumiseen ja vuorovaikutukseen sekä päätöksen tekoon ja aikatauluun.

Mielipiteet ja muistutukset on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että helikopterikenttää ei jatkossa sijoiteta toimintana alueelle. Rakentamistehokkuus, palvelut, liikennemäärät ja pysäköintiratkaisut yhdessä muodostavat edellytykset vetovoimaisen asuinalueen toteuttamiselle ja matkailu- ja vapaa-ajanpalveluille. Risteilylaiturin paikka on merkitty nykyisten risteilylaitureiden läheisyyteen. Korkea rakentaminen on poistettu kaavamääräyksistä, Pihlajasaaren ja meritäytön etäisyyttä on kasvatettu ja puiston pinta-alaa on lisätty. Lähiliikuntamahdollisuudet on huomioitu suunnittelussa. Vesialue/venesatama-alueen (W/LV) mitoitus mahdollistaa kilpapurjehduskeskuksen toteuttamisen.

Vastineet kannanottoihin, lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin on esitetty liitteessä Vuorovaikutusraportti 7.2.2012. Asukastilaisuuksien muistiot ovat myös Vuorovaikutusraportin 7.2.2012 liitteenä.

Kaupunginhallituksen palauttamispäätöksen jälkeen saapuneet kaksi mielipidettä on esitetty liitteessä Vuorovaikutusraportti II 19.1.2016.

Mielipidekirjeet ja vuorovaikutusraportit ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta Hernessaaren osayleiskaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti:

Esirakentaminen	30 milj. €
Kadut, aukiot ja liikennealueet	20 milj. €



Puistot ja viheralueet	15 milj. €
Purjehduskeskus, satama-allas/ aallonmurtaja	10–70 milj. €
Risteilijälaituri	20 milj. €
Julkiset palvelurakennukset	20 milj. €
KUSTANNUKSET YHTEENSÄ	115–175 milj. €

Edellisten lisäksi yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien toteutuskustannuksiksi on arvioitu 14 milj. €.

Tonttituloja alueelta on arvioitu kertyvän noin 240 miljoonaa euroa.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Suomen merivartiosto
- Merenkululaitos
- Työ- ja elinkeinoministeriö
- Matkailun edistämiskeskus
- Etelä-Suomen huoltorykmentin esikunta
- Rajavartiolaitos
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin matkailu Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto



- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Helsingin taidemuseo
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- liikuntalautakunta/liikuntavirasto
- kulttuurilautakunta/kulttuurikeskus
- nuorisolautakunta/nuorisoasiainkeskus
- opetuslautakunta/opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveyslautakunta/sosiaali- ja terveystoimisto
- varhaiskasvatuslautakunta/varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi



19.01.2016

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 kartta, päivätty 19.1.2016
- 4 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12385 selostus, päivätty 19.1.2016
- 5 Havainnekuva 19.1.2016
- 6 Archtech Helsinki Shipyard -telakan vuokra-alueet -kartta
- 7 Täyttö- ja kaivualueet
- 8 Viistoilmakuvat idästä ja etelästä päin katsottuna
- 9 Hernesaaren liikennesuunnitelmaluonnos ja katujen poikkileikkaukset 11.12.2015
- 10 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 1
- 11 Fordin talo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011, osa 2
- 12 Valtion viljavarasto, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 18.4.2011
- 13 Fordin talon kulttuurikäyttöselvitys, Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli, 20.12.2011
- 14 Hernesaaren osayleiskaavan kaupallisten palveluiden mitoitus ja sijoittelu kaupunkirakenteeseen, Santasalo, 15.12.2015
- 15 Asumisen profiili Länsisataman alueella, kaupunkisuunnitteluvirasto, tutkimustoimisto, 18.11.2011
- 16 Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen varjotutkimus, kaupunkisuunnitteluvirasto, asemakaavaosasto 13.11.2015
- 17 Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelu, Ramboll, 30.9.2015, päivitetty 4.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek
- 18 Hernesaari, Länsisatama, Kaivu-, täyttö- ja pohjarakennetarkastelun lisävaihtoehdot, Ramboll 15.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek
- 19 Ympäristötekkinen tutkimusraportti, täydentävät tutkimukset Hernesaaren alueella, Vahanen Environment Oy, 4.11.2014, LUONNOS, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek
- 20 Sedimenttitutkimusraportti ja kustannusarvio, Hernesaari, Venesatama, rantapuisto ja risteilijälaituri, Vahanen Environment Oy, 13.11.2014, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek
- 21 Vesihuollon yleissuunnitelma, luonnos 11.12.2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek
- 22 Hernesaari, ympäristömeluselvitys, Akukon Oy 10/2015, kaupunkisuunnitteluvirasto/tek
- 23 Hernesaaren osayleiskaava-alueen aallokkotarkastelu, Ilmatieteen laitos, 2012 (päivitetty)
- 24 Hernesaaren osayleiskaava-alueen virtausmalliselvitys, Suomen ympäristövaikutusten arviointikeskus Oy, 30.6.2011
- 25 Hernesaaren osayleiskaava-alueen tuulisuuskartoitus, WSP Finland Oy, 2012
- 26 Hernesaaren osayleiskaava-alueen meriluontoon liittyvät selvitykset 2010, Alleco Oy, 5/2011
- 27 Hernesaaren osayleiskaavaluonnoksen mukaisten vesistötoiden vaikutus alueen pohjaeläimistöön ja Vantaanjoen kalaväylään, Kala- ja vesitutkimuskeskus Oy, 5/2011



- 28 Liikenteen typenoksidi- ja pienhiukkaspäästöjen leviämismallinnus Te-
lakkakadun alueella ja arvio ilmanlaadusta Hernesaassa -selvitys. Il-
matieteen laitos - ilmanlaadun asiantuntijapalvelut, 29.8.2012
- 29 Hernesaaren osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun
muistio 1.2.2008
- 30 Hernesaaren osayleiskaavaehdotus, viranomaisneuvottelumuistio 4.6.
2012
- 31 Hernesaaren alueidentiteetti, Helsingin kaupunki, 2013
- 32 Vuorovaikutusraportti 7.2.2012, täydennetty 18.9.2012, 2.10.2012 ja
29.1.2013 sekä keskustelutilaisuuksien muistiot
- 33 Vuorovaikutusraportti II, 19.1.2016
- 34 Mielipidekirjeiden ja muistutusten lähettäneet -luettelo, päivitetty
29.1.2013
- 35 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jot-
ka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano
Liite 33

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.05.2013 § 624

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti palauttaa osayleiskaavan siten valmisteltavak-
si, että nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntoraken-
tamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti
olemassa olevan Hernesaaren puitteissa.

Käsittely

27.05.2013 Palautettiin

Palautusehdotus:

Osku Pajamäki: Palauttaa osayleiskaavan siten valmisteltavaksi, että



19.01.2016

nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan Hernesaaren puitteissa.

Kannattajat: Tuuli Kousa

Palautusehdotus:

Belle Selene Xia: Perussuomalaiset esittävät, että kaupunginhallitus palauttaa asian valmisteltavaksi siten, että selvitysalueeseen (ES-4) sisällytetään ns. Merikeskus (P/TY) ja sen eteläpuolella oleva meriallas (W/LV) sekä kannas ja vesiallas, ja että osayleiskaavasta laaditaan vaihtoehto, jossa Hernesaaren eteläkärjessä ei ole mereen tehtäviä lisätyttöjä.

Xian vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Palauttaa osayleiskaavan siten valmisteltavaksi, että nykyisen selvitysalueen varauksesta luovutaan ja asuntorakentamisen ja risteilijälaivasataman tilatarpeet toteutetaan ensisijaisesti olemassa olevan Hernesaaren puitteissa.

Jaa-äännet: 6

Juha Hakola, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen, Belle Selene Xia

Ei-äännet: 9

Jorma Bergholm, Dan Koivulaakso, Tuuli Kousa, Hannu Oskala, Osku Pajamäki, Erkki Perälä, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tarja Tenkula

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 9 - 6 kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

20.05.2013 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



19.01.2016

Akp/1

Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 05.02.2013 § 14

HEL 2011-003791 T 10 03 02 00

Ksv 0836

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 7.2.2012 päivätyn ja 2.10.2012 muutetun 20. kaupunginosaa (Länsisatama) ja 53. kaupunginosaa (Ulkosaaret) koskevan Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksen nro 12099 5.2.2013 täydennettyine kaavaselostuksineen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät tehdyt muistutukset ja kirjeet anna aiheutta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että kaavaselostusta on muistutusten ja kirjeiden johdosta tarkistettu ja täydennetty, kuten osayleiskaavan selostuksen luvusta 7 Suunnittelun vaiheet yksityiskohtaisesti ilmenee.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

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

Samalla lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet saatuihin kirjeisiin.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus Kaj:n rooteli/Rämö

Käsittely

05.02.2013 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Päätös syntyi äänestyksen jälkeen.



19.01.2016

Vastaehdotus:

Tom Packalén: Hernesaaren kaakkoisosassa sijaitseva P/TY-alue rajataan osayleiskaava-alueen ulkopuolelle.

Kannattajat: Osmo Soininvaara

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Hernesaaren kaakkoisosassa sijaitseva P/TY-alue rajataan osayleiskaava-alueen ulkopuolelle.

Jaa-äännet: 5

Hennariikka Andersson, Jape Lovén, Matti Niiranen, Risto Rautava, Heta Välimäki

Ei-äännet: 4

Elina Moisio, Tom Packalén, Osmo Soininvaara, Sampo Villanen

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5-4.

29.01.2013 Pöydälle

02.10.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

18.09.2012 Pöydälle

28.02.2012 Ehdotuksen mukaan

14.02.2012 Pöydälle

07.02.2012 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi

Leena Makkonen, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37262
leena.makkonen(a)hel.fi

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

Kati Immonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, meluvaikutukset, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi



19.01.2016

Akp/1

Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, kaupalliset selvitykset, puhelin: 310 37444

anne.karlsson(a)hel.fi



19.01.2016

Akp/2

§ 14

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12372)

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Ksv 3341_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271
marina.fogdell(a)hel.fi
Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 19.1.2016 päivätyn 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 14489 ja katu-, puisto- ja vesialueiden sekä 15. kaupunginosan (Meilahti) kortteleiden 15633, 15635, 15637–15639, korttelin 15642 tontin 3 ja suojelualueiden, puisto-, lähivirkistys-, palstaviljely-, vesi-, venesatama-, liikenne-, katu- ja pysäköintialueiden sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueen asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Alueelle muodostetaan uusi kortteli 15636.



Samalla lautakunta päättää

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- 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 koskee Meilahden huvila-aluetta, joka sijaitsee Paciuksenkadun ja meren väliin jäävällä alueella. Alueelta on yhteys Seurasaareen.

Suurin osa kaava-alueesta on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Meilahden huvila-alue, RKY 2009). Luonnonympäristön ja maiseman arvot ovat huomattavat. Lisäksi alue on yksi kantakaupungin merkittävimmistä lähivirkistysalueista ja vapaa-ajanviettokohteista.

Asemakaavan tavoitteena on säilyttää ja suojella alueen kulttuurihistorialliset ja puutarhataiteelliset arvot ja ottaa ne ja alueen erityispiirteet huomioon alueen kehittämisessä. Alueen monipuolinen virkistyskäyttö ja huviloiden asuinkäyttö säilyvät. Kaava selkiyttää huviloiden vuokra-alueiden täydennysrakentamisen periaatteita lähinnä talousrakentamista koskien. Virkistyskäyttöä kehitetään parantamalla kävely- ja pyöräilyti verkostoa sekä liikuntapuiston palveluita ja mahdollistamalla keskeisillä paikoilla olevien rakennusten monipuolinen kulttuuri- ja kahvilakäyttö.

Kaava-alue on kooltaan noin 92 hehtaaria. Eri käyttötarkoituksia alueelle on osoitettu 15. Alueiden käyttö ja luonne eivät oleellisesti kaavan myötä muutu, mutta kaavaa on tarkistettu vastaamaan nykytilannetta ja tulevia tarpeita:

- Kaavassa on osoitettu kuusi uutta siirrettävien huviloiden rakennusala ohjeellisine vuokra-alueineen.
- Olemassa olevien huviloiden ja pihapiirien suojelumääräykset ja ohjeelliset vuokra-alueet on tarkistettu.
- Vuokra-alueiden lisärakentamismahdollisuudet on määriteltä.



- Kaavasta on poistettu liikennemelun vuoksi mahdoton siirrettävän huvilan rakennusala Paciuksenkadun varresta.
- Iho- ja allergiasairaalan huoltoajo ja asiakasliikenteen parempi järjestäminen on tutkittu ja tehty mahdolliseksi. Sairaalalle on osoitettu maanalaisen huoltopihan rakentamismahdollisuus.
- Meilahden sairaalan entisen lämpökeskuksen tontin käyttötarkoitus on muutettu tulevaa käyttöä vastaavaksi (YS) sekä rakennusoikeus ja muut rakentamista ohjaavat määräykset tontin nykyisen rakennuskannan mukaisiksi.
- Muuntamotontin rakennusoikeutta on nostettu, niin että muuntamon laajentaminen tulevaisuudessa on mahdollista.
- Liikuntapuistossa toimivan tenniskeskuksen uusien kuplahallien ja sen huoltorakennuksen sijainnit on tarkistettu.
- Maila Talvion puistoa suurennettu, jolloin näkymät merelle on mahdollista avata paremmin.
- Ulkoilureitit on tarkistettu.
- Pyöräilyn laatukäytävä baana, on ohjeellisena osoitettu kaavassa.
- Zaidankadun varren jo rakennetut liikennejärjestelyt on päivitetty asemakaavaan.
- Pysäköintialueita on maltillisesti kasvatettu ja osoitettu ne ympäristön kannalta parempiin paikkoihin.
- Seurasaarentien linjausta Humallahden pohjukassa on oikaistu bus-sireitin ja ulkoilutien parantamiseksi.
- Vesibussilaiturille on osoitettu paikka Seurasaareen vievän sillan läheltä.

Kaava-alueen ulkopuolelle on periaatteiden hyväksymisen jälkeen jätetty Paciuksenkadun varteen suunniteltu uuden asuinkorttelin alue ja entisen taidemuseon ja Meilahden kartanon alueelle. Näille alueiden kehittämismahdollisuuksia tutkitaan edelleen.

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen tai väestön ja työpaikkojen määrään.

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 3.6.2014 hyväksynyt huvila-alueen suunnitteluperiaatteet, joiden tavoitteena on säilyttää alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä virkistyskäyttö ja merkittävät luontoarvot ja ottaa ne huomioon alueen kehittämisessä. Laadittu asemakaavan muutos noudattaa suunnitteluperiaatteiden linjauksia. Suunnitteluperiaatteissa



esitetyt Paciuksenkadun varrella oleva täydennysrakentamisalue sekä Meilahden kartanon ja taidemuseon alue on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle. Näiden alueiden kehittämismahdollisuuksia selvitetään ja alueista laaditaan erilliset asemakaavan muutokset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa ja KHO:n päätöksellä 15.8.2007 lainvoiman saaneessa Uudenmaan maakuntakaavassa sekä ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on virkistysaluetta ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on pääosin virkistysaluetta. Huvilavyöhyke sekä arboretum on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Alueella on voimassa useita eri asemakaavoja. Suurinta osaa suunnittelualueesta koskee asemakaava 8910, joka on vahvistettu 1985. Asemakaavan mukaan pääosa alueesta on merkitty kulttuurihistorialliseksi suojelualueeksi, jossa suojelumerkinnoin osoitetut rakennukset ja rakennelmat sekä luonnonympäristö muodostavat arvokkaan kokonaisuuden (Sy). Muut alueet on osoitettu lähivirkistystä, urheilu- ja virkistyspalveluja sekä palstaviljelyä varten. Lisäksi alueella on voimassa mm. valtion asuin-, hallinto- ja edustustiloja, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia sekä liikuntapuistoa koskevia asemakaavoja.

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Meilahden huvila-alue, RKY 2009), jolla huvilat pihapiireineen sekä valtion omistamat Kesäranta, Tamminiemi ja presidentin virka-asunto Mäntyniemi on suojeltu. Lisäksi alueella on Iho- ja allergiasairaala, Meilahden liikuntapuisto, Ronald MacDonald Lastensäätiön talot, Meilahden sairaalan voimakeskus ja Helenin muuntamorakennus.

Luonnonympäristön ja maiseman arvot ovat huomattavat. Alueella on arvokkaita luontokohteita, metsäkohteita, lintukohteita sekä luonnon-suojelulailla rauhoitettuja lepakoita ja liito-oravia.

Alue on yksi kantakaupungin merkittävimmistä lähivirkistys- ja liikunta-alueista ja vapaa-ajanviettokohteista. Alue palvelee sekä lähialueiden asukkaita että kauempaa tulevia asukkaita ja turisteja kaupungin tärkeänä virkistys- ja liikunta-alueena.



Asemakaava-alueen pääkadut ovat Seurasaarentie, Meilahdentie ja Tamminiementie. Bussilinja 24 liikennöi Seurasaarentiellä ja sen päätepysäkki sijaitsee kääntöpaikalla Seurasaaren sisäänkäyntiaukion vieressä. Alueella on viisi paikatusaluetta. Pysäköinti on sallittu myös Seurasaarentien ja Meilahdentien tietyillä osuuksilla sekä Seurasaaren sillan viereisellä aukiolla. Alueen ulkoilureitit ovat pääsääntöisesti varattu vain jalankululle.

Alueella toimii yksi yksityinen päiväkotikoti, kaupungin ylläpitämä Meilahden virkistyskeskus ja Meilahden liikuntakeskus. HUS:n Iho- ja allergiasairaala sijaitsee alueella ja Meilahden sairaala-alueelta löytyvät kattavat sairaalapalvelut. Alueella ei ole kaupallisia palveluita, muutamia kahviloita lukuun ottamatta. Lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat Munkkiniemessä sekä Paciuksenkadun ja Mannerheimintien varrella. Seurasaari monine nähtävyyksineen ja kulttuuripalveluineen liittyy sillan välityksellä kaava-alueeseen.

Alueella on olemassa oleva kunnallistekniikan verkosto.

Asemakaava-alueella on laajoja avokallioalueita, jotka korkeimmillaan nousevat noin tasolle +27. Lisäksi alueella on kitkamaata ja muutamia savialueita. Käyttöhistorian perusteella kaava-alueen maaperän ei oleteta olevan pilaantunutta.

Kaava-alueen läpi kulkee katuja, joilla liikennemäärä on vähäinen. Alueen liikenteen aiheuttama melu sekä ilman epäpuhtaudet ovat vähäiset. Aluetta rajaavan Paciuksenkadun liikenne aiheuttaa melua. Kaavaratkaisu ei vaikuta Paciuksenkadun liikennemäärään eikä Paciuksenkadun varteen esitetä uutta rakentamista. Olemassa olevat kävely- ja pyöräreitit säilyvät.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri (HUS)
- Senaatti-kiinteistöt
- Tasavallan presidentin kanslia
- Helsingin taidemuseo
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tilakeskus



19.01.2016

- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Viranomaisten kannanotot kaavaluonnoksesta kohdistuivat mm. valtion rakennusperinnön suojelumerkintöihin, RKY-alueen merkintään, lepakko ja liito-orava-alueisiin, vuokra-alojen muutoksiin, pihapiirien ja yleisten alueiden rajauksiin, ulkoiluteihin ja puistojen nimeämiseen.

Kannanotot on otettu huomioon kaavaehdotuksessa siten, että valtion omistamia kohteita koskeva suojelupäätöksen sisältö on kerrottu selostuksessa. RKY-alueen rajausta ei ole merkitty asemakaavakarttaan, mutta RKY-alue on huomioitu kaavamääräyksissä ja selostuksessa. Luontoarvoihin sekä lepakko- ja liito-orava-alueisiin liittyviä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkennettu ja ne on huomioitu selostuksessa. Pihapiirejä ja yleisiä alueita on eroteltu selkeämmin. Ulkoilureittien linjauksia on tarkennettu ja reittejä koskevia kaavamääräyksiä on tarkennettu. Nimistötoimikunnan kokouksessa 18.11.2015 on hyväksytty kolmen puiston uudet nimet.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja suunnitteluperiaatteisiin liittyen asemakaavaosastolle saapui kirjeitse 21 mielipidettä. Luonnosvaiheessa saapui kirjeitse 4 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa, sähköpostitse, puhelimitse, kokouksissa ja katselmuksissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet koskivat pääasiassa alueen kulttuurihistoriallisia arvoja, olemassa olevaa ja esitettyä uutta rakennuskantaa, luonnonympäristöä sekä liikennettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet on huomioitu ja selostettu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden yhteydessä (3.6.2014).

Luonnoksesta saadut mielipiteet koskivat pääosin luonnonympäristön ja luontoarvojen säilymistä ja luonnonympäristön hoitoa, liito-orava-alueita, ranta-alueiden käyttöä, ulkoilu- ja pyöräilyreittejä sekä täydennysrakentamiskohteita. Luonnosvaiheen mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon täsmentämällä puistojen, virkistysalueiden, viljelypalsata-alueiden ja ranta-alueiden asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä.



Kaavaselostuksessa on kuvattu luonnonympäristön ja luontoarvojen lähtökohtia, tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita sekä täydennysrakentamisperiaatteita. Täydennysrakentamista esitetään ainoastaan alueille, jossa aikaisemminkin on ollut huvilarakentamista. Pyöräilyn laatu-käytävä baanar reittiä on siirretty Huopalahden ranta-alueelta ja ranta-alue on muutettu VL-alueeksi.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Jalankulku- ja polkupyöräreittien parantamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Alueelle laaditaan erillinen liikennesuunnitelma, joka yhteydessä jalankulku- ja pyöräreittien parantamisesta aiheutuvia kustannukset täsmentyvät.

Uuden pyöräreitti baanar linjauksia tutkitaan tarkemmin erillisessä työssä. Reitin kustannukset tarkentuvat työn myötä.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri (HUS)
- Senaatti-kiinteistöt
- Tasavallan presidentin kanslia
- kaupungin museo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- liikuntalautakunta/liikuntavirasto
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- pelastuslautakunta.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.



19.01.2016

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maan lukuun ottamatta valtion omistamaa Kesärantaa (tontti 14489/1), Mäntyniemeä ja siihen liittyvää paikoitusaluetta (tontit 15637/2 ja 15638/1) ja Tamminiemeä (15636/1) aluetta sekä HUS:n omistamaa Iho- ja allergiasairaalan aluetta (tontti 15635/2).

Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271
marina.fogdell(a)hel.fi
Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12372 kartta, päivätty 19.1.2016
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12372 selostus, päivätty 19.1.2016
- 5 RKY-alue, Meilahden huvila-alue
- 6 Suojelukohteet
- 7 Arvokkaat luontokohteet
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 20.5.2014 liitteineen, täydennetty 19.1.2016
- 10 Mieliopidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 11 Osa päätöshistoriaa
- 12 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mieliopiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



täytäntöönpano

Liite 8

Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 8.1.2015

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutoksen tavoitteena on huvila-alueen valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen sekä luontoarvojen säilyttäminen ja huomioon ottaminen alueen kehittämisessä. Alueen virkistyskäyttöä aktivoidaan ja kävely- ja pyöräily-yhteyksiä parannetaan. Alueelle osoitetaan muutamia rakentamispaiikkoja siirrettäviä huviloita varten pääosin paikoille, joilla on aikaisemmin ollut rakennuksia.

Asemakaavaluonnoksessa on tehty katualueisiin seuraavia muutoksia verrattuna voimassa oleviin asemakaavoihin: Paciuksenkadun rakenteilla olevan alikulun kohta on muutettu katualueeksi. Seurasaarentien päään katualueen osa on muutettu aukioksi. Maila Talvion puiston itäpuolella olevaa Seurasaarentien mutkaa on loivennettu, jolloin samalla muodostuu tila ulkoilureitille kadun ja ulkokaarten vieressä olevan kallioleikkauksen väliin. Liikuntapuiston kaakkoispuolella olevan rakentamattoman yleisen pysäköintialueen sijaintia on muutettu etäämmälle Seurasaarentiestä. Yleiselle pysäköintialueelle johtanut ajoyhteys on muutettu kaduksi. Lisäksi katualueisiin on tehty joitakin vähäisempiä muutoksia.

Viheralueiden merkittävimpiä muutoksia on Maila Talvion puiston laajentaminen lounaaseen. Huvilatonttien pihapiirien rajautumista yleisiin alueisiin on selkiytetty ohjeellisella määrällään tai muu vuokrattavan alueen merkinnöillä. Viheralueille on merkitty uusia jalankulku-, pyöräily- ja ajoyhteyksiä.

Asemakaavamuutoksessa on osoitettu kolmella eri kaavamerkinnällä alueet, joissa on liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kaavamerkinnöillä on kielletty toteuttamasta alueilla sellaisia toimenpiteitä, jotka aiheuttavat liito-oravien elinympäristön heikentymisen tai häviämi-



19.01.2016

sen. Lisäksi olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee liito-oraville tärkeitä yhteyksiä Kuusipuiston kautta Keskuspuiston suuntaan sekä Pikku-Huopalahden molemmilla rannoilla Paciuksenkadun yli. Pikku-Huopalahden suun kapeimmalla kohdalla Saunalahdessa on mahdollinen salmen ylityspaikka, jonka rantapuuston säilyttäminen molemmin puolin on erityisen tärkeää.

Liito-oravan kannalta on tärkeää turvata sille soveliaita elinympäristöjä koko kaava-alueella sekä yhteydet kaava-alueen ulkopuolisille alueille. Urbaani sijainti lisää liito-oravien liikkumista. Kaavakarttaan olisi hyvä merkitä liito-oravan kannalta oleellimmat leviämisreitit eli Pikku-Huopalahden rantapuusto ja Paciuksenkadun ylityspaikat.

Alueiden hallintavastuun selvytyden vuoksi rakennusvirasto esittää, että Sy-merkityillä alueilla yleiset alueet ja pihapiirit erotetaan selkeämmin merkinnöillä toisistaan. Lisäksi kaavamääräyksissä on hyvä olla määräys vuokrattavien alueiden rajaamisesta maastossa aidalla tai istutuksilla.

Kaavaluonnoksen mukaan ohjeellinen ulkoilutie -merkinnän mukaisia ulkoiluteitä ei saa asfaltoida. Paikoittain ulkoilutiet sijoittuvat hyvin jyrkään maastonkohtaan, joissa asfaltointi on tarpeellista paikoittain toistuvien eroosioaurioiden välttämiseksi. Kaavamerkintää on aiheellista täydentää tältä osin.

Seurasaarentien katuaukion länsipuolella on Helsingin kaupungin omistamaa maata, joka on merkitty YE-v/s2 merkinnällä, joka tulee muuttaa VP-alueeksi.

Rakennusvirasto esittää, että kaikille viheralueille annetaan nimet.

Istutettavan puurivin merkinnän tulee olla ohjeellinen.

Luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu mänty Seurasaarentien varrelta tulee merkitä kaavakarttaan.

Kaavakartan spp-merkinnältä puuttuu selitys.

27.1.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

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

Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540



19.01.2016

tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 19.12.2014

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 24.11.2014

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Meilahden huvila-alueen asemakaavan muutosluonnoksesta. Kaupunginmuseo on antanut lausunnon hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 4.2.2014.

Asemakaavaluonnoksen suunnittelun lähtökohtana on ollut alueen virkistyskäytön, merkittävien luonnonarvojen ja huvila-alueen kulttuurihistoriallisten arvojen turvaaminen ja huomioiminen alueen kehittämisessä. Alueelle suunnitellaan vähäistä lisärakentamista. Kaavoituksen pohjaksi on tehty vuonna 2014 valmistunut Meilahden huvila-alueen ympäristöhistoriallinen selvitys (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2014:1). Suunnittelualue on suurelta osin Meilahden huvila-alueen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Suunnittelualue on merkitty kaavaluonnoksessa pääosin Sy-merkinnällä kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi huvila-alueeksi, jolla maisemalliset arvot ja pihapiirien arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää, sekä puistoksi ja lähivirkistysalueeksi. Kaavaluonnoksesta puuttuu valtakunnallisesti merkittävän Meilahden huvila-alueen rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) rajausta, vaikka RKY-alue on selvennetty kaavamuutoksen liiteaineistossa. Rajausta tulee merkitä kaavakarttaan etenkin, kun RKY-alueen sisään on merkitty lähivirkistys-, puisto- ja ryhmäviljelyalueita sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia. Nämä kaavamerkinnot eivät sellaisenaan riitä turvaamaan kulttuuriympäristön arvojen säilymistä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edellyttämällä tavalla.

Kaavakarttaan on merkitty kuusi ohjeellista rakennuspaikkaa, joihin saa sijoittaa siirtämällä säilytettävän, kulttuurihistoriallisesti merkittävän, alueen arvoon ja ominaispiirteisiin sopivan huvilarakennuksen. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on pyritty huomioimaan alueelta purettujen rakennusten paikat.

Rakennusten suojelumerkinnot ja -määräykset on päivitetty erilaisin sr-1-, sr-2- ja sr-3 -merkinnöistä tehdyin variaatioin. Sr-merkintöjen mää-



19.01.2016

räysosaan tulee lisätä lause, joka edellyttää neuvottelemaan rakennusten korjaus- ja muutostöistä museoviranomaisen kanssa.

Valtion omistamien Mäntyniemen, Kesärannan ja Tamminiemen osalta asiassa lausunnonantajana toimii Museovirasto.

4.2.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Aura Kivilaakso, tutkija, puhelin: 09 310 22017
aura.kivilaakso(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.06.2014 § 170

HEL 2012-007286 T 10 03 03

Ksv 3341_1, karttaruutu F4/G4/G3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä Meilahden huvila-alueelle laadittavan asemakaavan muutoksen pohjaksi 3.6.2014 päivätty Meilahden huvila-alueen suunnitteluperiaatteet (Liite 2). Suunnitteluperiaatteiden lähtökohtana on turvata alueen virkistyskäyttö, merkittävät luontoarvot sekä huvila-alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ottaa ne huomioon alueen kehittämisessä. Alueelle suunnitellaan vähäistä lisärakentamista edellä mainitut arvot huomioon ottaen. Uudisrakentamismahdollisuuksia Paciuksenkadun varrella tutkitaan.

Samalla lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja suunnitteluperiaatteista esitettyihin kannanottoihin ja mielipiteisiin.

Suunnitteluperiaatteet koskevat Meilahden huvila-aluetta eli Paciuksenkadun lounaispuolista aluetta, joka rajautuu luoteessa Pikku Huopalahteen, lounaassa mereen ja kaakossa Merikannontien pohjoispäähän. Tällä päätöksellä ei rajoiteta käynnissä olevan yleiskaavatyön mahdollisuuksia suunnitella alueen käyttöä.

Käsittely

03.06.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Mikko Särelä teki Elina Moisioin kannattamana seuraavan vastaehdotuksen: Kohtaan (3) lisäään teksti: Tällä päätöksellä ei rajoiteta käynnissä olevan yleiskaavatyön mahdollisuuksia suunnitella alueen käyttöä.



Esittelijä muutti esitystään Särelän tekemän vastaehdotuksen mukaiseksi.

Lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä esityksen esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan.

20.05.2014 Pöydälle

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Leena Makkonen, arkkitehti, puhelin: 310 37262
leena.makkonen(a)hel.fi
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
mika.kaalikoski(a)hel.fi
Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi



19.01.2016

Akp/3

§ 15

Poikkeamishakemus (Ullanlinna, Tehtaankatu 19)

HEL 2015-007720 T 10 04 01

Rakvv 7-1062-15-S 26.6.2015, Ksv 5044_13

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä Asunto Oy Koivun poikkeamishakemuksen, joka koskee asemakaavan nro 12085 suojelumääräyksestä poikkeamista. Hakemus koskee hissien rakentamista suojellun rakennuksen porrashuoneisiin.

Luvan edellytyksenä on, että seinäpinnat, ovet sekä kaiteet säilytetään ja hissien rakentaminen toteutetaan porrashuoneiden tyyliin sopivalla tavalla. Lattiapinnat kunnostetaan alkuperäistä vastaavalla tavalla.

Hakija

Asunto Oy Koivu (jättöpäivämäärä 26.6.2015)

Rakennuspaikka

7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 126 tontti 19

Hakemus

Hissien rakentaminen tontin kadunvarsirakennukseen poiketen voimassa olevan asemakaavan arvokkaita porrashuoneita koskevasta suojelumääräyksestä.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennuksen nykyiset asunnot ja ullakolle rakennettavat asunnot halutaan tehdä esteettömiksi. Hakijan tarkoituksena on säilyttää alkuperäiset rakennusosat, paitsi porrassyökyt hissien kohdalla.

Hakija esittää jälkiasennushissien rakentamista kaikkiin neljään kadunvarsirakennuksen porrashuoneeseen (A-D). Hissit sijoittuvat alustavissa suunnitelmissa porrashuoneen keskelle.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



Alueella on voimassa 24.10.2012 vahvistettu asemakaava nro 12085. Asemakaavan mukaan tontin kaksi asuinrakennusta on suojeltu merkinnällä sr-1 ja varastorakennus merkinnällä sr-1t. Suojelumääräysten mukaan rakennuksen arvokkaissa porrashuoneissa tai porttikäytävissä ei saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennustaiteellisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Rakennuksen arvokkaiden porrashuoneiden ja porttikäytävien alkupe-
räiset tilasarjat, rakenteet, porrassyöksyt, kaiteet, lattiapinnat, ovet, si-
säikkunat ja valaisimet yksityiskohtineen ja väreineen tulee säilyttää,
minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Kaavamääräyksissä arvokkaiksi porrashuoneiksi on osoitettu mm. ton-
tilla 7/126/19 porrashuoneet A, B, C ja D.

Hissien rakentamisesta on edellä olevien lisäksi vielä erikseen määrät-
ty, että arvokkaaseen porrashuoneeseen ei saa sijoittaa uutta hissiä,
mikäli se heikentää porrashuoneen rakennustaiteellista tai historiallista
arvoa. Hissien rakentamisesta tulee pyytää kaupunginmuseon lausun-
to.

Uuden hissin saa rakentaa porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputi-
laan.

Tontti rajautuu alueeseen, joka on Museoviraston inventoinnissa (RKY)
sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympä-
ristöjen luetteloon (Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Mikael
Agricolan kirkko).

Tehtaankatu 19 tontin rakennukset on suunnitellut rakennusmestari
Paavo Björk vuonna 1903. Kadunvarren 4-kerroksinen, jugend-tyylinen
kerrostalo sekä pihan puolen 2-kerroksinen, osittain puinen asuintalo ja
varastorakennus muodostavat poikkeuksellisen yhtenäisen ja hyvin säi-
lyneen kokonaisuuden. Molempien asuinrakennusten porrashuoneet
on toteutettu samalla tyyllillä ja ne ovat säilyneet pitkälti alkuperäisessä
asussaan. Käynti kadunvarsirakennuksen porrashuoneisiin on pihan
puolelta sekä porrashuoneissa C ja D myös kadun puolelta. Kultakin
kerrostasolta on käynti kahteen huoneistoon. Portaat ovat kaksivartisia
ja suoria ja kerrostasojen välissä on puolipyöreä lepotaso. Lattia- ja as-
kelmapinnat ovat pintakäsiteltyä betonia. Pinnakaiteet on koristeltu yk-
sinkertaisilla takorautakoristeilla.

Hakemukseen liitetystä rakennushistoriaselvityksestä ei käy ilmi por-
rashuoneiden säilyneisyys. Hakijan myöhemmin toimittamassa lisäma-
teriaalissa vertaillaan Asunto Oy Koivun ja toisen, myös Paavo Björkin
suunnitteleman kohteen, Asunto Oy Majan (Pietarinkatu 18) porrashuo-



19.01.2016

neratkaisuja. Selvityksestä voidaan päätellä, että alkuperäisiä ja siten säilytettäviä rakenteita porrashuoneissa ovat mitä ilmeisimmin ainakin porrassyöksyt, lattiapinnat, kaide koristeaiheineen sekä huoneisto-ovet yläikkunoineen. Seinien värityksen alkuperäisyydestä ei ole tietoa.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että hissien rakentaminen on vastoin asemakaavan porrashuoneita koskevia suojelumääräyksiä. Toimenpiteen myötä jouduttaisiin purkamaan porrashuoneen alkuperäisiä, suojeltuja rakenteita, kuten porrassyöksyjä, kaiteita, lattiapintoja ja mahdollisesti tekemään muutostoimenpiteitä huoneisto-ovien suhteen.

Hissit on suunnitelmissa esitetty vain 4. kerrokseen asti, joten mahdollisin ullakkoasuntoihin jouduttaisiin kuitenkin nousemaan portaita kerroksen verran.

Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (17.8.2015). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Lausunnot

Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan (28.8.2015), että jälkiasennushissit ovat tärkeä lisä asumismukavuudessa. Jälkiasennushissin aiheuttamat kavennukset olemassa oleviin poistumistieveyksiin on otettava huomioon varautumalla lausuntoon liitetyn ohjeen esittämällä tavalla. Ohjeessa todetaan muun muassa leveydeltään alle 900 mm porrassyöksyn osalta, että tämä on poikkeuksellinen ratkaisu, joka edellyttää pelastuslaitoksen suorittamaa makuupaarikuljetustestiä ja siitä annettua kirjallista lausuntoa. Jos makuupaarikuljetus on mahdollinen, suunnitellun hissien jälkiasennus on mahdollista, kun asuinhuoneistojen porraskäytävöiden osastoivuutta parannetaan ohjeessa määriteltyjen ehtojen mukaisesti, porrashuoneeseen toteutetaan sisääntulotasanteelta laukaistava savunpoistojärjestelmä ja porrashuoneeseen asennetaan kuivanousujohto sammutustöitä varten.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (11.9.2015), että Asunto Oy Koivun poikkeamispäätöshakemus hissien asentamiseksi arvokkaisiin porrashuoneisiin A, B, C ja D porrassyöksyihin leikaten on voimassa olevan tuoreen asemakaavan määräyksen vastainen. Toimenpiteessä puretaan alkuperäisiä, asemakaavan suojelemissa porrassyöksyn ja kaiteiden rakenteita. Hissin sijoittaminen kuvatulla tavalla muuttaa porrashuoneen tilarakennetta ja sen valaistusta. Asemakaavan suojelumää-



räys kohdistuu Tehtaankatu 19 kiinteistön yhtenäiseen rakennuskokoonaisuuteen, joka poikkeuksellisen eheänä ja todistusvoimaisena kertoo työväenasumisen muodoista 1900-luvun alun kaupungissa. Kokonaisuus on ainutlaatuinen rakennustyyppinsä ja rakennustapansa edustaja Helsingissä. Kaupunginmuseo ei puolla Asunto Oy Koivun poikkeamispäätöshakemusta jälkiasennushissien rakentamiseksi porrashuoneisiin leikaten, koska se heikentää porrashuoneiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa, turmellen porrashuoneet korvaamattomalla tavalla.

Lisäksi kaupunginmuseo huomauttaa, että koska portaan vapaa leveys jää alle 900 mm kaikissa paitsi C-rapussa tulisi vaadittava palosuojelun kuivanousujohto esittää suunnitelmissa. D-rapun osalta tulee myös huomioida porrassyöksen keskelle sijoittuva keittiön sisäänkäynti 1.-2. kerroksen välissä. Sen käyttö saattaa estyä, mikäli porrassyöksi leikataan.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa lausunnossaan (28.9.2015), että hakemuksen aineistossa oleva rakennushistoriaselvitys ei täytä rakennushistorialliselle selvitykselle asetettavia minimikriteereitä, jolloin poikkeamisen vaikutuksia suojeluarvoihin ei voida arvioida. Historiallisten tosiseikkojen sijoittaminen laajempaan viitekehykseen tuottaa sellaista tietoa, jonka perusteella voidaan määritellä suojelutavoitteet ja arvioida poikkeamisen vaikutukset niihin. Tällaista tarkastelua ei ole tehty. Myöskään porrashuoneiden säilyneisyys ja tehtävien korjausten vaikutus porrashuoneisiin ei käy ilmi hakemusasiakirjoista. Mainitusta johtuen rakennuksen ja sen porrashuoneiden arvoon ja suojelutavoitteisiin ei voi ottaa tarkemmin kantaa. ELY-keskus pitää tärkeänä, että mainitut seikat selvitetään ja ne ovat poikkeamispäätöksen perusteena.

ELY-keskus pitää tärkeänä, että porrashuoneiden keskeiset rakennushistorialliset arvot säilyvät. Luontevin tapa säilyttää porrashuoneiden arvot on tutkia hissien sijoittamista porrashuoneiden viereisiin asuin- ja aputiloihin, minkä voimassa oleva asemakaavakin jo sallii ja on ollut kaavan tavoite.

Kiinteistöviraston tilakeskus ilmoitti, ettei sillä ole asiassa huomautettavaa.

Hakijan vastine

Hakijalle on annettu mahdollisuus antaa vastaus poikkeamispäätöshakemukseen annetuista lausunnoista. Hakija toteaa vastineessaan (17.11.2015), että hissien rakentaminen ei turmele porrashuoneita. Kaikki seinäpinnat, ovet sekä kaiteet säilytetään ja hissien rakentaminen on mahdollista tehdä porrashuoneiden tyyliin sopivalla tavalla. Por-



19.01.2016

rassyöksyjä luonnollisesti kavennetaan, mutta alkuperäiset kaiteet on tarkoitus irrottaa, kunnostaa ja asentaa uudelleen. Lattiapinnat kunnostetaan alkuperäistä vastaavalla tavalla. Kerrostaso-ovet säilyvät entisellään lukuun ottamatta mahdollisia palolasien asentamista ikkunoihin. Hakija ei myöskään näe porrashuoneisiin liittyvän erityisiä tilasarjoja, joita toimenpiteellä turmeltaisiin.

Hakija pitää asemakaavan suojelumääräystä katurakennuksessa poikkeuksellisen yksityiskohtaisena verrattuna muihin vastaaviin kohteisiin. Vastineessa myös todetaan, että hissien asentaminen porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan on käytännössä mahdotonta. Lisäksi vastineeseen on liitetty Asunto Oy Koivun ja toisen Björkin samoihin aikoihin suunnitteleman kohteen, Asunto Oy Majan porrashuoneita vertaileva selvitys. Asunto Oy Majan vastaavan tyyppisiin porrashuoneisiin on rakennettu jälkiasennushissit.

Perustelut

Lautakunta painottaa päätöksessään esteettömyyttä asumisessa. Lautakunta toteaa, että hissien rakentaminen voidaan toteuttaa niin, että porrashuoneita ei turmella.

Lisäksi lautakunta toteaa, että Paavo Björkin samoihin aikoihin suunnittelemaan kohteeseen Kapteeninkadulla, Asunto Oy Eira- Majaan on toteutettu vastaavantyyppisiin porrashuoneisiin jälkiasennushissit. Jälkiasennushissejä on toteutettu useita kappaleita Helsingissä vastaavan levyisiin ja jopa kapeampiinkin porrashuoneisiin arvorakennuksissa. Yhtenä esimerkkinä saman aikakauden jälkiasennushisseistä on arkkitehti Vilho Penttilän suunnittelema, vuonna 1908 valmistunut Pietarinkatu 10:ssä toteutetut kolme jälkiasennushissiä vuonna 2015.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 172, 173 ja 174 §
Kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö 6 § kohta 19a
Rakennusvalvontataksa 2016, 8 §, 17 §

Maksu

900 euroa

Jatkotoimenpiteet

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä päivänä 1.2.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Kuulutusteksti kirjaamoon



Käsittely

Vastaehdotus:

Risto Rautava: VASTAEHDOTUS:

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä Asunto Oy Koivun poikkeamishakemuksen, joka koskee asemakaavan nro 12085 suojelumääräyksestä poikkeamista. Hakemus koskee hissien rakentamista suojellun rakennuksen porrashuoneisiin.

PERUSTELUT:

Lautakunta painottaa päätöksessään esteettömyyttä asumisessa. Lautakunta toteaa, että hissien rakentaminen voidaan toteuttaa niin, että porrashuoneita ei turmella. Luvan edellytyksenä on, että seinäpinnat, ovet sekä kaiteet säilytetään ja hissien rakentaminen toteutetaan porrashuoneiden tyyliin sopivalla tavalla. Lattiapinnat kunnostetaan alkuperäistä vastaavalla tavalla.

Lisäksi lautakunta toteaa:

Paavo Björkin samoihin aikoihin suunnittelemaan kohteeseen Kapteeninkadulla, Asunto Oy Eira- Majaan on toteutettu vastaavantyyppisiin porrashuoneisiin jälkiasennushissit. Jälkiasennushissejä on toteutettu useita kappaleita Helsingissä vastaavan levyisiin ja jopa kapeampiinkin porrashuoneisiin arvorakennuksissa. Yhtenä esimerkkinä saman aikakauden jälkiasennushisseistä on arkkitehti Vilho Penttilän suunnittelema, vuonna 1908 valmistunut Pietarinkatu 10:ssä toteutetut kolme jälkiasennushissiä vuonna 2015.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: VASTAEHDOTUS:

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä Asunto Oy Koivun poikkeamishakemuksen, joka koskee asemakaavan nro 12085 suojelumääräyksestä poikkeamista. Hakemus koskee hissien rakentamista suojellun rakennuksen porrashuoneisiin. PERUSTELUT:

Lautakunta painottaa päätöksessään esteettömyyttä asumisessa. Lautakunta toteaa, että hissien rakentaminen voidaan toteuttaa niin, että porrashuoneita ei turmella. Luvan edellytyksenä on, että seinäpinnat, ovet sekä kaiteet säilytetään ja hissien rakentaminen toteutetaan porrashuoneiden tyyliin sopivalla tavalla. Lattiapinnat kunnostetaan alkuperäistä vastaavalla tavalla. Lisäksi lautakunta toteaa:

Paavo Björkin samoihin aikoihin suunnittelemaan kohteeseen Kapteeninkadulla, Asunto Oy Eira- Majaan on toteutettu vastaavantyyppisiin



19.01.2016

porrashuoneisiin jälkiasennushissit. Jälkiasennushissejä on toteutettu useita kappaleita Helsingissä vastaavan levyisiin ja jopa kapeampiinkin porrashuoneisiin arvorakennuksissa. Yhtenä esimerkkinä saman aikakauden jälkiasennushisseistä on arkkitehti Vilho Penttilän suunnittelema, vuonna 1908 valmistunut Pietarinkatu 10:ssä toteutetut kolme jälkiasennushissiä vuonna 2015.

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 8

Hennariikka Andersson, Pekka Buttler, Nuutti Hyttinen, Elina Moisio, Matti Niiranen, Risto Rautava, Osmo Soininvaara, Heta Välimäki

Tyhjä: 1

Jape Lovén

Poissa: 0

Suoritetussa äänestyksessä puheenjohtaja Rautavan ehdotus voitti äänin 8 -0, 1 tyhjä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Alustavat suunnitelmat
- 3 Ympäristökartta
- 4 Asemakaavaote
- 5 Rakennushistoriaselvitys
- 6 Valokuvia porrashuoneista
- 7 Esimerkkivalokuva jälkiasennushissistä
- 8 Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto
- 9 Asunto Oy Koivun vastaus poikkeamispäätöshakemuksesta annettuihin lausuntoihin

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-



suunnittelulautakunta

Otteet

Ote

Hakijan edustaja

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkisuunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje
Liite 2
Liite 3
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hylätä Asunto Oy Koivun poikkeamishakemuksen, joka koskee asemakaavan nro 12085 suojelumääräyksestä poikkeamista. Hakemus koskee hissien rakentamista rakennuksen suojelumerkinnässä arvokkaiksi määriteltyihin porrashuoneisiin.

Hakija

Asunto Oy Koivu (jättöpäivämäärä 26.6.2015)

Rakennuspaikka

7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 126 tontti 19

Hakemus

Hissien rakentaminen tontin kadunvarsirakennukseen poiketen voimassa olevan asemakaavan arvokkaita porrashuoneita koskevasta suojelumääräyksestä.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennuksen nykyiset asunnot ja ullakolle rakennettavat asunnot halutaan tehdä esteettömiksi. Hakijan tarkoituksena on säilyttää alkuperäiset rakennusosat, paitsi porrassyökyt hissien kohdalla.



Hakija esittää jälkiasennushissien rakentamista kaikkiin neljään kadunvarsirakennuksen porrashuoneeseen (A-D). Hissit sijoittuvat alustavissa suunnitelmissa porrashuoneen keskelle.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Alueella on voimassa 24.10.2012 vahvistettu asemakaava nro 12085. Asemakaavan mukaan tontin kaksi asuinrakennusta on suojeltu merkinnällä sr-1 ja varastorakennus merkinnällä sr-1t. Suojelumääräysten mukaan rakennuksen arvokkaissa porrashuoneissa tai porttikäytävissä ei saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennustaiteellisia, historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Rakennuksen arvokkaiden porrashuoneiden ja porttikäytävien alkuperäiset tilasarjat, rakenteet, porrassyöksyt, kaiteet, lattiapinnat, ovet, sisäikkunat ja valaisimet yksityiskohtineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.

Kaavamääräyksissä arvokkaiksi porrashuoneiksi on osoitettu mm. tontilla 7/126/19 porrashuoneet A, B, C ja D.

Hissien rakentamisesta on edellä olevien lisäksi vielä erikseen määrätty, että arvokkaaseen porrashuoneeseen ei saa sijoittaa uutta hissiä, mikäli se heikentää porrashuoneen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Hissien rakentamisesta tulee pyytää kaupunginmuseon lausunto.

Uuden hissin saa rakentaa porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan.

Tontti rajautuu alueeseen, joka on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Mikael Agricolan kirkko).

Tehtaankatu 19 tontin rakennukset on suunnitellut rakennusmestari Paavo Björk vuonna 1903. Kadunvarren 4-kerroksinen, jugend-tyylinen kerrostalo sekä pihan puolen 2-kerroksinen, osittain puinen asuintalo ja varastorakennus muodostavat poikkeuksellisen yhtenäisen ja hyvin säilyneen kokonaisuuden. Molempien asuinrakennusten porrashuoneet on toteutettu samalla tyyllillä ja ne ovat säilyneet pitkälti alkuperäisessä asussaan. Käynti kadunvarsirakennuksen porrashuoneisiin on pihan



puolelta sekä porrashuoneissa C ja D myös kadun puolelta. Kultakin kerrostasolta on käynti kahteen huoneistoon. Portaat ovat kaksivartisia ja suoria ja kerrostasojen välissä on puolipyöreä lepotaso. Lattia- ja askelmapinnat ovat pintakäsiteltyä betonia. Pinnakaiteet on koristeltu yksinkertaisilla takorautakoristeilla.

Hakemukseen liitetystä rakennushistoriaselvityksestä ei käy ilmi porrashuoneiden säilyneisyys. Hakijan myöhemmin toimittamassa lisämateriaalissa vertaillaan Asunto Oy Koivun ja toisen, myös Paavo Björkin suunnitteleman kohteen, Asunto Oy Majan (Pietarinkatu 18) porrashuoneratkaisuja. Selvityksestä voidaan päätellä, että alkuperäisiä ja siten säilytettäviä rakenteita porrashuoneissa ovat mitä ilmeisimmin ainakin porrassyöksyt, lattiapinnat, kaide koristeaiheineen sekä huoneisto-ovet yläikkunoineen. Seinien värityksen alkuperäisyydestä ei ole tietoa.

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että hissien rakentaminen on vastoin asemakaavan porrashuoneita koskevia suojelumääräyksiä. Toimenpiteen myötä jouduttaisiin purkamaan porrashuoneen alkuperäisiä, suojeltuja rakenteita, kuten porrassyöksyjä, kaiteita, lattiapintoja ja mahdollisesti tekemään muutostoimenpiteitä huoneisto-ovien suhteen.

Hissit on suunnitelmissa esitetty vain 4. kerrokseen asti, joten mahdollisin ullakkoasuntoihin jouduttaisiin kuitenkin nousemaan portaita kerroksen verran.

Osallisten kuuleminen

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (17.8.2015). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Lausunnot

Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan (28.8.2015), että jälkiasennushissit ovat tärkeä lisä asumismukavuudessa. Jälkiasennushissin aiheuttamat kavennukset olemassa oleviin poistumistieveyksiin on otettava huomioon varautumalla lausuntoon liitetyn ohjeen esittämällä tavalla. Ohjeessa todetaan muun muassa leveydeltään alle 900 mm porrassyöksen osalta, että tämä on poikkeuksellinen ratkaisu, joka edellyttää pelastuslaitoksen suorittamaa makuupaarikuljetustestiä ja siitä annettua kirjallista lausuntoa. Jos makuupaarikuljetus on mahdollinen, suunnitellun hissien jälkiasennus on mahdollista, kun asuinhuoneistojen porraskäytävöiden osastoivuutta parannetaan ohjeessa määriteltujen ehtojen mukaisesti, porrashuoneeseen toteutetaan sisääntulotasanteelta



laukaistava savunpoistojärjestelmä ja porrashuoneeseen asennetaan kuivanousujohto sammutustöitä varten.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (11.9.2015), että Asunto Oy Koivun poikkeamispäätöshakemus hissien asentamiseksi arvokkaisiin porrashuoneisiin A, B, C ja D porrassyöksyihin leikaten on voimassa olevan tuoreen asemakaavan määräyksen vastainen. Toimenpiteessä puretaan alkuperäisiä, asemakaavan suojelemia porrassyöksyn ja kaiteiden rakenteita. Hissin sijoittaminen kuvatulla tavalla muuttaa porrashuoneen tilarakennetta ja sen valaistusta. Asemakaavan suojelumääräys kohdistuu Tehtaankatu 19 kiinteistön yhtenäiseen rakennuskokonaisuuteen, joka poikkeuksellisen eheänä ja todistusvoimaisena kertoo työväenasumisen muodoista 1900-luvun alun kaupungissa. Kokonaisuus on ainutlaatuinen rakennustyyppinsä ja rakennustapansa edustaja Helsingissä. Kaupunginmuseo ei puolla Asunto Oy Koivun poikkeamispäätöshakemusta jälkiasennushissien rakentamiseksi porrashuoneisiin leikaten, koska se heikentää porrashuoneiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa, turmellen porrashuoneet korvaamattomalla tavalla.

Lisäksi kaupunginmuseo huomauttaa, että koska portaan vapaa leveys jää alle 900 mm kaikissa paitsi C-rapussa tulisi vaadittava palosuojelun kuivanousujohto esittää suunnitelmissa. D-rapun osalta tulee myös huomioida porrassyöksyn keskelle sijoittuva keittiön sisäänkäynti 1.-2. kerroksen välissä. Sen käyttö saattaa estyä, mikäli porrassyökseä leikataan.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa lausunnossaan (28.9.2015), että hakemuksen aineistossa oleva rakennushistoriaselvitys ei täytä rakennushistorialliselle selvitykselle asetettavia minimikriteereitä, jolloin poikkeamisen vaikutuksia suojeluarvoihin ei voida arvioida. Historiallisten tosiseikkojen sijoittaminen laajempaan viitekehykseen tuottaa sellaista tietoa, jonka perusteella voidaan määritellä suojelutavoitteet ja arvioida poikkeamisen vaikutukset niihin. Tällaista tarkastelua ei ole tehty. Myöskään porrashuoneiden säilyneisyys ja tehtävien korjausten vaikutus porrashuoneisiin ei käy ilmi hakemusasiakirjoista. Mainitusta johtuen rakennuksen ja sen porrashuoneiden arvoon ja suojelutavoitteisiin ei voi ottaa tarkemmin kantaa. ELY-keskus pitää tärkeänä, että mainitut seikat selvitetään ja ne ovat poikkeamispäätöksen perusteena.

ELY-keskus pitää tärkeänä, että porrashuoneiden keskeiset rakennushistorialliset arvot säilyvät. Luontevin tapa säilyttää porrashuoneiden arvot on tutkia hissien sijoittamista porrashuoneiden viereisiin asuin- ja aputiloihin, minkä voimassa oleva asemakaavakin jo sallii ja on ollut kaavan tavoite.



19.01.2016

Kiinteistöviraston tilakeskus ilmoitti, ettei sillä ole asiassa huomautettavaa.

Hakijan vastine

Hakijalle on annettu mahdollisuus antaa vastaus poikkeamispäätöshakemukseen annetuista lausunnoista. Hakija toteaa vastineessaan (17.11.2015), että hissien rakentaminen ei turmele porrashuoneita. Kaikki seinäpinnat, ovet sekä kaiteet säilytetään ja hissien rakentaminen on mahdollista tehdä porrashuoneiden tyyliin sopivalla tavalla. Porrassyöksyjä luonnollisesti kavennetaan, mutta alkuperäiset kaiteet on tarkoitus irrottaa, kunnostaa ja asentaa uudelleen. Lattiapinnat kunnostetaan alkuperäistä vastaavalla tavalla. Kerrostaso-ovat säilyvät entisellään lukuun ottamatta mahdollisia palolasien asentamista ikkunoihin. Hakija ei myöskään näe porrashuoneisiin liittyvän erityisiä tilasarjoja, joita toimenpiteellä turmeltaisiin.

Hakija pitää asemakaavan suojelumääräystä katurakennuksessa poikkeuksellisen yksityiskohtaisena verrattuna muihin vastaaviin kohteisiin. Vastineessa myös todetaan, että hissien asentaminen porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan on käytännössä mahdotonta. Lisäksi vastineeseen on liitetty Asunto Oy Koivun ja toisen Björkin samoihin aikoihin suunnitteleman kohteen, Asunto Oy Majan porrashuoneita vertaileva selvitys. Asunto Oy Majan vastaavan tyyppisiin porrashuoneisiin on rakennettu jälkiasennushissit.

Perustelut

Poikkeamisen myöntämiselle ei voida katsoa olevan oikeudellisia edellytyksiä eikä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää erityistä syytä.

Porrashuoneet suojeleva asemakaava on hyväksytty vuonna 2012, eikä tilanne ole suojelun osalta muuttunut asemakaavan hyväksymisen jälkeen. Hissien rakentaminen tontin kadunvarsirakennukseen on voimassa olevan asemakaavan porrashuoneita koskevan suojelumääräyksen vastaista.

Hissien rakentaminen edellyttäisi, että porrassyöksyjä jouduttaisiin leikkaamaan ja kaventamaan huomattavasti, joten toimenpiteellä väistämättä turmeltaisiin arvokkaiden porrashuoneiden alkuperäisiä tilasarjoja ja rakenteita, kuten porrassyöksyjä, kaiteita ja lattiapintoja sekä paloturvallisuussyistä mahdollisesti myös huoneisto-ovien alkuperäisiä ikkunoita. Vaikka jäljelle jäävät lattia- ja porrasaskelmapinnat kunnostettaisiin alkuperäistä vastaaviksi ja alkuperäiset kaiteet siirrettäisiin uuteen paikkaan, on uuden hissien rakentaminen porrashuoneeseen kuitenkin merkittävä toimenpide, jolla on vaikutuksia porrashuoneen rakennusteollisiin ja historiallisiin arvoihin.



Asemakaavamääräyksien mukaan kaupunginmuseolta tulee pyytää lausunto hissien rakentamisesta arvokkaaseen porrashuoneeseen. Lausunnon tarkoituksena on varmistaa rakennussuojelutavoitteiden toteutuminen rakennuslupavaiheessa. Poikkeamishakemuksen yhteydessä antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo katsoo toimenpiteen seurauksena porrashuoneiden rakennustaiteellisten ja historiallisten arvojen heikkenevän turmellen porrashuoneet korvaamattomalla tavalla. Lisäksi lausunnossa korostetaan kohteen merkitystä osana ainutlaatuisia ja poikkeuksellisen eheää kokonaisuutta.

Hakemuksen liitteenä toimitetussa rakennushistoriaselvityksessä ei ole riittävällä tavalla analysoitu rakennuksen ja porrashuoneiden merkitystä laajemmassa historiallisessa kontekstissa. Hakijan toimittama vastine sekä vertailu Paavo Björkin suunnittelemissa porrashuoneista ei myöskään riittävällä tavalla osoita, ettei hissien rakentamisella turmeltaisi porrashuoneiden arvoja.

Haettu toimenpide vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 172, 173 ja 174 §
Kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö 6 § kohta 19a
Rakennusvalvontataksa 2016, 8 §, 17 §

Maksu

450 euroa

Jatkotoimenpiteet

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä päivänä 1.2.2016, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Alustavat suunnitelmat
- 3 Ympäristökartta



- | | |
|---|--|
| 4 | Asemakaavaote |
| 5 | Rakennushistoriaselvitys |
| 6 | Valokuvia porrashuoneista |
| 7 | Esimerkkivalokuva jälkiasennushissistä |
| 8 | Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto |
| 9 | Asunto Oy Koivun vastaus poikkeamispäätöshakemuksesta annettuihin lausuntoihin |

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote Hakijan edustaja	Otteen liitteet Oikaisuvaatimusohje, kaupunkisuunnittelulautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje Liite 2 Liite 3
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski, Wiberg
Rakennusvalvontavirasto/Saransalmi

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.01.2016 § 9

HEL 2015-007720 T 10 04 01

Rakvv 7-1062-15-S 26.6.2015, Ksv 5044_13

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.



19.01.2016

Käsittely

12.01.2016 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.9.2015

HEL 2015-007720 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.8.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien As. Oy Koivun poikkeamispäätöshakemusta jälkiasennushis-sien rakentamiseksi kiinteistön A-, B-, C- ja D-porrashuoneisiin. Kau-punginmuseo on tutustunut Arkkitehtitoimisto Antti Voutilainen Oy:n laatimiin ja 30.12.2014 päiväämiin suunnitelmaluonnoksiin sekä katsel-moinut paikalla. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennusperin-nön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seu-raavaa.

As. Oy Koivu on rakennusmestari Paavo Koivun suunnittelema asuin-kiinteistö. Rakennus on suunniteltu vuonna 1903 ja se on valmistunut vuonna 1904. Kiinteistö koostuu kivirakenteisesta kadunvarsirakennuk-sesta, kaksikerroksisesta piharakennuksesta jonka pohjakerros on ra-kennettu muurattuna ja toinen kerros puusta, sekä pihan perän varas-torakennuksesta. Rakennukset edustavat tyylillisesti jugendia, ja niille on leimallista vuosisadan alun työväen asuntoyhtiöiden käytännönlä-heinen rakennustapa ja arkkitehtuuri. Valmistuessaan Tehtaankatu 19 oli ensimmäinen kivinen kerrostalo korttelissaan, muiden rakennusten ollessa tuolloin Helsingissä tyypillisiä kaksikerroksisia sekarakenteisia taloja. Kivirakenteisen pohjakerroksen ja puurakenteisen toisen kerrok-sen käsittävä rakennustyyppi on myöhemmin kaupungin kasvun myötä lähes tyystin kadonnut. As. Oy Koivun piharakennus on huomattavan arvokas ja harvinainen rakennustyyppinsä edustaja, ja yhdessä tontin muiden rakennusten kanssa se muodostaa huomattavan arvokkaan, alkuperäisenä säilyneen työväen asuinrakennuskohteen.



Porrashuoneet

Tehtaankatu 19 kadunvarsirakennus käsittää kaduntaso/kellarikerroksen sekä kolme asuinkerrosta. Kussakin kerroksessa on kaksi asuuhuoneistoa, jotka käsittävät kadunpuolen asuuhuoneen ja pihapuolen keittiön sekä rungon keskivyöhykkeelle sijoittuvan avaran eteisen. Rakennuksen porrashuoneet A ja B avautuvat sekä kadun että pihan puolelle, porrashuoneisiin C ja D on käynti vain pihalta. Porrashuoneiden lattiapinnat ja porrasaskelmat ovat maalattua sementtiä. Porrassyöksyen rakenne tukeutuu askelmia kannatteleviin rapattuihin teräskiskoihin. Seinät ovat rapattu, ja ne on alun alkaen maalattu yksinkertaisin paaneelimaalauksin.

Porrassyöksyt ovat kaksivartisia ja suorita. Kerrosvälille sijoittuu puoli-pyöreä lepotaso, johon avautuu parveke. Portaen kaide on yksinkertainen lattaraudoin jäsennöity pinnakaide, johon liittyy aaltoileva takorautainen koristeaihe. Käsijohde on putkikaide. Kullekin kerrostaosalle sijoittuu kaksi huoneistoa, joiden sisäänkäynnit ovat pariovia. Ovirakenteesseen sijoittuu lasipeilit sekä yläikkuna. Lisäksi porrastaosalle avautuvat myös kaksi keittiönovea. D-rapun tilarakenne on muista poikkeava, sillä porrashuone leikkaa alla sijaitsevan porttikäytävän kanssa. Tästä johtuen D-porrashuoneen ensimmäisen kerroksen porrassyöksyt sisältävät ylimääräisen lepotason ja sisäänkäyntioven. Kaikkien porrashuoneiden ikkunat ja huoneisto-ovet ovat säilyneet alkuperäisinä. Autenttiset porrashuoneet kertovat rakennuksen menneisyydestä todistusvoimaisella tavalla.

Suunnitelmaluonnoksissa jälkiasennushissit on sijoitettu porrassyöksyen väliin askelmiin leikaten. Portaen vapaa leveys jää tällöin alle 900 mm kaikissa paitsi C-rapussa. Ratkaisu johtaa palosuojelun kuivanou- sun rakentamiseen porrashuoneeseen, mikä tulisi esittää. D-rapun osalta tulee myös huomioida porrassyöksyn keskelle sijoittuva keittiön sisäänkäynti 1.-2. kerroksen välissä. Sen käyttö saattaa estyä, mikäli porrassyöksy leikataan.

Asemakaavan rakennussuojelumerkintä

Voimassa oleva Tehtaankatu 19 suojelukaava v. 2012 perustuu selvi- tykseen Helsingin niemen puutalojen suojelutarpeesta, jonka kaupun- ginmuseo ja kaupunkisuunnitteluvirasto laativat vuonna 1997 kaupun- ginhallituksen kehotuksesta. Aloitteen Helsingin puurakennusten suoje- lemiseksi oli tehnyt kaupunginmuseon johtokunta. Asemakaavamuu- toksen valmistelun yhteydessä suoritetuilla maastokäynneillä todettiin että voimassaolevissa asemakaavoissa suojelumääräykset olivat puut- teellisia myös muiden samoilla tonteilla sijaitsevien rakennusten osalta. Erityisesti tontti 7/126/19 (Tehtaankatu 19) yhdessä tontin 7/104/15



(Kasarminkatu 20) kanssa muodostivat rakennustaiteellisesti eheitä ja historiallisesti arvokkaita kokonaisuuksia. Kaavamääräyksissä huomioitiin nämä huomattavan arvokkaat kokonaisuudet porrashuoneineen.

Tehtaankatu 19 asemakaavassa v. 2012 (nr. 12085) tontin rakennukset on varustettu rakennussuojelumerkinnällä sr-1. Suojelumerkintä kohdistuu julkisivun ja vesikaton ohella mm. rakennusten porrashuoneisiin: "Rakennuksen arvokkaiden porrashuoneiden ja porttikäytävien alkupe- räiset tilasarjat, rakenteet, porrassyöksyt, kaiteet, lattiapinnat, ovet, si- säikkunat ja valaisimet yksityiskohtineen, pintakäsittelyineen, materiaa- leineen ja väreineen tulee säilyttää, minkä tulee olla korjaustöiden läh- tökohtana."... "Arvokkaita porrashuoneita ovat:... tontilla 7/126/19 por- rashuoneet A, B, C, D, E, F, G ja H."... "Hissien rakentaminen: Arvok- kaaseen porrashuoneeseen ei saa sijoittaa uutta hissiä mikäli se hei- kentää porrashuoneen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. His- sin rakentamisesta arvokkaaseen porrashuoneeseen on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto. Uuden hissin saa rakentaa porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan."

Lausunto

As. Oy Koivun poikkeamispäätöshakemus hissien asentamiseksi ar- vokkaisiin porrashuoneisiin A, B, C, ja D porrassyöksyihin leikaten on voimassa olevan tuoreen asemakaavan määräyksen vastainen. Toi- menpiteessä puretaan alkuperäisiä, asemakaavan suojelemaa porras- syöksen ja kaiteiden rakenteita. Hissin sijoittaminen kuvatulla tavalla muuttaa porrashuoneen tilarakennetta ja sen valaistusta.

Asemakaavan suojelumääräys kohdistuu Tehtaankatu 19 kiinteistön yhtenäiseen rakennuskokonaisuuteen, joka poikkeuksellisen eheänä ja todistusvoimaisena kertoo työväenasumisen muodoista 1900-luvun alun kaupungissa. Kokonaisuus on ainutlaatuinen rakennustyyppinsä ja rakennustapansa edustaja Helsingissä. Kaupunginmuseo ei puolla As. Oy Koivun poikkeamispäätöshakemusta jälkiasennushissien rakenta- miseksi porrashuoneisiin leikaten, koska se heikentää porrashuoneiden rakennustaiteellista ja historiallista arvoa, turmellen porrashuoneet kor- vaamattomalla tavalla.

Lisätiedot

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

Pelastuslaitos Pelastuskomentaja 28.08.2015 § 141

HEL 2015-007720 T 10 04 01

Päätös



Jälkiasennushissien suunnittelussa ja asennuksessa on otettava huomioon liitteenä olevat "Ohje 3.2.2005" ja "Suunnitteluohje 24.1.2005" -dokumenteissa mainitut asiat.

Päätöksen perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt pelastuslaitoksen kannanottoa poikkeamisasiassa.

Jälkiasennushissit ovat tärkeä lisä asumismukavuudessa. Jälkiasennushissin aiheuttamat kavennukset olemassa oleviin poistumistieveyksiin on otettava huomioon varautumalla liitteen mukaisten ohjeiden esittämällä tavalla.

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi



19.01.2016

Akp/4

§ 16

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon pidentämiseksi Länsi-Käpylän alueella (Käpylä) (nro 12386)

HEL 2015-012917 T 10 03 05

Hankennumero 2902_5

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleiden 860–862, 865, 867–870, 873, 874 ja 876 rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 1.3.2018 saakka (piirustus nro 12386, päivätty 19.1.2016).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12386/19.1.2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alue

Rakennuskielto on voimassa 1.3.2016 saakka 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleissa 860–862, 865, 867–870, 873, 874 ja 876.

Taustaa

Yleiskaava 2002:ssa Länsi-Käpylä on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Länsi-Käpylän puutaloalue on rakennettu 1920-luvulla. Alueeseen si-



sältyvät kaksi kerrostaloa on rakennettu vuosina 1953 ja 1954. Länsi-Käpylän puutaloalue kuuluu Museoviraston inventointiin valtakunnallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristön kohteista (RKY 2009).

Asemakaava

Tonteilla on voimassa asemakaavat nro 1639 (vahvistettu 1.4.1937), nro 2873 (vahvistettu 9.9.1949), nro 3272 (vahvistettu 18.9.1952) ja nro 3384 (vahvistettu 9.5.1953). Asemakaavoissa on määrätty osalle tonteista rakennusalat ja enimmäiskerrosluku sekä tontin käyttötarkoitus. Alkuperäinen asemakaava sekä tehdyt muutokset ovat suurelta osin vanhentuneita. Voimassa olevilla asemakaavoilla ei pystytä turvaamaan alueen kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä.

Suunnittelutilanne

Länsi-Käpylän asemakaavan muutosehdotus on esitetty kaupunkisuunnittelulautakunnalle 27.4.2006. Lautakunta puolsi ehdotuksen hyväksymistä muutoksin 4.5.2006. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen ja rakennusten suojeleminen oli otettu huomioon sekä ajantasaistettu asemakaavamerkinnot ja -määräykset.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli ehdotuksesta esitettyjä muistutuksia ja lausuntoja 4.10., 11.10. ja 18.10.2007 ja päätti 1.11.2007 lähettää ehdotuksen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Kaupunginhallitus palautti 9.6.2008 asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennussuojelun ja rakennusten maltillisen laajentamisen tai lisärakentamisen välinen ristiriita olisi vähäisempi. Samalla kaupunginhallitus edellytti, että kaava-alueelle tehdään rakennustapaohjeet.

Länsi-Käpylän alueesta teetettiin ympäristöhistoriaselvitys (2014), jonka pohjalta asemakaavoitusta on jatkettu. Syksyllä 2015 järjestettiin alueella kaavakävely. Palautetta asemakaavaluonnoksesta ja alueen korjaustapaohjeluonnoksesta saatiin runsaasti. Uudelleen valmisteltu asemakaavan muutosehdotus puutaloalueen osalta on tarkoitus esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2016 aikana.

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeleuarvojen säilyminen.

Helsingin kaupunki omistaa kaikki alueen tontit. Tontit on vuokrattu edelleen.

Rakennuskiellon pidentäminen



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

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 19.1.2016 päivätyyn piirustuksen nro 12386.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12386/19.1.2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola



§ 17

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon pidentämiseksi Olympiakylässä korttelin 840 tontilla 8 (Käpylä) (nro 12379)

HEL 2015-012915 T 10 03 05

Ksv 2901_5

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin 840 tontin 8 rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 1.3.2018 saakka (piirustus nro 12379, päivätty 19.1.2016).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12379/19.1.2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alue

Rakennuskielto on voimassa 1.3.2016 saakka 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelissa 840 tontilla 8.

Taustaa

Olympiakylän alue Käpylässä kuuluu Museoviraston inventointiin valtakunnallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristön kohteista (RKY 2009). Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säily-



vät. Olympiakylä on rakennettu 1940-vuoden olympiakisoja varten. Ensimmäiset kerrostalot valmistuivat maaliskuussa 1940. Olympiakylä on lisäksi yksi modernin arkkitehtuurin merkittävistä kohteista Helsingissä.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 3231 (vahvistettu 28.4.1952), jonka mukaan alueelle saa rakentaa kaksi enintään kaksi ja neljä kerroksista rakennusta osoitetuille rakennusaloille. Rakennuksista nelikerroksinen on toteutunut vuonna 1953. Pienempi enintään kaksi kerroksinen rakennus on toteutumatta. Asemakaava on vanhentunut eikä sillä pystytä turvaamaan alueen kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä.

Suunnittelutilanne

Muulle Olympiakylän alueelle on laadittu asemakaavan muutos (tullut voimaan 6.3.2015), jolla suojellaan alueen rakennukset ja ympäristö. Nyt kyseessä oleva tontti jätettiin pois suojelukaavasta, koska asemakaavan mukainen rakentaminen olisi voinut vaarantaa alueen suojeluarvojen säilymisen.

Tonttimaan omistaa Helsingin kaupunki ja se on vuokrattu pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Rakennuskiellon pidentäminen

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

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 19.1.2016 päivätyn piirustuksen nro 12379.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12379/19.1.2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.01.2016

Akp/5

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola



§ 18

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee puistokaistaleen väliaikaista käyt- töönottoa lauttasaarelaisten koululaisten välituntitoimintaan

HEL 2015-011012 T 00 00 03

Ksv 5264_9

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kolmionmallinen puistoalue sijaitsee Myllykalliontiellä Lauttasaaren ala-asteen ja Lahnaruhontien asuinkorttelien välissä. Alue on pinta-alaltaan n. 2 500 m² ja on 9.2.1951 voimaantulleessa kaavassa nro 2 948 merkitty puistoksi. Koulun ja puiston välistä kulkee Myllykallion ja Lauttasaarentien välinen kävely- ja pyöräilyreitti. Myllykallion tien varressa puistoalueen reunassa on puurivi, joka on osa tietä reunustavaa laajempaa aihetta. Alueella on myös hyväkuntoisia kuusiryhmiä.

Puistoalue on nurmipintainen ja viettää pohjoiseen päin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, että valtuustoaloitteessa esitetty alueen muuttaminen väliaikaisesti koululaisten välituntitoimintaan on tarkoituksenmukaista. Tilapäisjärjestelyt tulee kuitenkin toteuttaa siten, että:

- Koulun pihan laajentamisen yhteydessä on kävely- ja pyöräilyreitti säilytettävä ja uudelleen järjesteltävä niin että sitä voidaan käyttää turvallisesti.
- Myllykalliontieta reunustavat puut tulee säilyttää. Puut tulee rajata pihan ulkopuolelle, jos alue aidataan.
- Alueella ei saa tehdä merkittäviä maaston muokkausta tai alueen tasaamista. Väliaikaisen käyttöönoton päätyttyä alue tulee palauttaa ennalleen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro
FI02012566



1 Tarkastelu puiston liittämisestä koulun pihaan

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Jessica Karhun ja 16 muuta valtuutettua ovat tehneet 7.10.2015 seuraavan valtuustoaloitteen:

Kahdessa pisteessä toimiva Lauttasaaren ala-aste on Suomen suurin alakoulu. Koulussa opiskelee 809 oppilasta lukuvuonna 2015–2016. Tästä määrästä Myllykallion koulurakennuksessa opiskelee 653 oppilasta. Opetuslautakunnan mukaan Myllykallion koulurakennuksen kapasiteetti on 433 oppilasta. Jotta oppilaat saadaan mahtumaan, on koulun pihalle tuotu yhteensä 3 viipalekoulua eli niin sanottua parakkia. Uusimpien oppilasennusteiden mukaan vuoteen 2024 mennessä koululaisia on vielä tulossa yli 550 oppilasta lisää nykyisten lisäksi.

Koska uutta koulurakennusta Lauttasaareen ei realistisesti ole mahdollista toteuttaa lyhyellä tähtäimellä, on näköpiirissä, että Myllykallion koulurakennuksen oppilasmäärä kasvaa jo ensi syksynä uuden viipalekoulun verran. Nämä parakit on ollut ja on tulevaisuudessakin pakko sijoittaa koulun tontille ja niiden takia koulun piha-alue on supistunut voimakkaasti. Koulurakennuksessa esimerkiksi ruokailutilojen kapasiteetti on jo ylitetty 50 prosentilla, joten väljempi piha olisi tarpeen oppilaille. Välitunteja ei koulussa pystytä vuorottamaan sillä pihalta kantautuva meteli estää työskentelyn osassa luokista sekä parakeissa.

Siksi välituntitilaa tarvitaan lisää ja sitä voidaan lisätä esimerkiksi koulun itäpuolella olevasta puistoalueesta. Kyseinen puistokaistale ei juurikaan palvele alueen asukkaita ja on helposti ja luontevasti otettavissa koulun käyttöön esimerkiksi väliaikaisella aidalla tai istutuksilla, jotka eivät muuta alueen luonnetta.

Siksi me allekirjoittaneet valtuutetut ehdotamme, että oheisen kartan mukainen puistokaistale otetaan väliaikaisesti Myllykallion koulun välituntikäyttöön.

Lausuntopyyntö



Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.12.2015 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisääaikaa 15.2.2016 saakka.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Tarkastelu puiston liittämisestä koulun pihaan

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu, Jessica Karhu ym. valtuustoaloite Kvsto 7.10.2015 asia 18

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Käsiteltävä tässä kokouksessa

§ 19

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuustoaloitteesta, joka koskee uuden mopohallin avaamista Itä-
Helsinkiin**

HEL 2015-010471 T 00 00 03

Ksv 5264_10

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle

Mopohallin sijainnille nykyisessä laajuudessaan Nordsjö - Rastis korttelitalon yhteydessä tai aloitteessa ehdotetussa varastohalli R6:ssa osoitteessa Merenkulkijankatu 3 ei ole kaavoituksellista estettä. Mopohallitoiminnan siirtyminen pois korttelitalosta vähentäisi toiminnan aikarajoituksista huolimatta häiritseväksi koettua mopoliikennettä nykyisten ja suunniteltujen uusien asuinrakennusten välittömässä läheisyydessä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara ja 19 muuta valtuutettua ovat tehneet 23.9.2015 seuraavan valtuustoaloitteen:

Valtuustoaloite uuden mopohallin avaamisesta Itä-Helsinkiin



Itä-Helsingin ainoa mopohalli, Vuosaaren Rastis, on jäänyt pieneksi kävijämäärän kasvaessa viimeisten kolmen vuoden aikana. Noin 55 neliön halli ei ole riittävän suuri kävijämäärään nähden. Hallilla käy nuoria ympäri pääkaupunkiseutua.

Hallilla korjataan muun muassa mopoja, kevytmoottoripyöriä ja polkupyöriä. Kierrätystoiminta on aktiivista. Kierrättämällä säästetään ympäristöä ja kustannukset pysyvät minimissä, kun aina ei tarvitse ostaa uutta, vaan vanhojen osien käyttöikää pidennetään. Mopohallille on tarvetta, sillä muut nuorisotilat eivät tavoita samaa asiakaskuntaa, teknistä kiinnostuneita ja sen parissa viihtyviä nuoria. Hallin välittömään läheisyyteen rakenteilla oleva kerrostalo tulee todennäköisesti aiheuttamaan jatkossa ongelmia hallin toiminnalle, sillä toiminta aiheuttaa aina jonkin verran melua. Uuden kerrostalon parvekkeet tulevat suoraan hallille päin, jonka vuoksi melu kantautune hallilta suoraan asuntoihin.

Nykyisellä hallilla on monipuolisesti työkaluja ja korjaukseen vaadittavia laitteita, mutta ahtaus vaikeuttaa työskentelyä. Tarvetta olisi tilalle, jossa olisi riittävän suuren hallitilan lisäksi erilliset ruokailu-, sosiaali- ja toimistotilat. Yksi tarkoitusta paremmin vastaava mahdollinen tila olisi varastohalli R6 Vuosaaren satamassa, Merenkulkijankatu 3:ssa. Tämän hallin lähistöllä ei ole asutusta. Paikka olisi näin erittäin sopiva mopohallitoiminnalle, josta aiheutuu jonkin verran melua.

Ehdotan valtuustoaloitteella, että Helsingin kaupunki selvittää Rastiksen mopohallin nykyisen soveltuvuuden korjaustoimintaan ja ryhtyy toimenpiteisiin uuden paremmin käyttötarkoitusta vastaavan tilan löytämiseksi mopohallille Vuosaaresta.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 29.1.2016 mennessä.

Nykytilanne ja perustelut

Vuosaaren mopohalli toimii Vuosaaren keskustan Nordsjö - Rastis monitoimitalossa, joka on itäisen Helsingin ruotsinkielinen kulttuurikeskus osoitteessa Ulapparaitti 6. Korttelitalon tontti on asemakaavassa (nro 10300, vahvistettu 9.5.1996) osoitettu julkisten lähipalvelujen korttelialueeksi (YL) Ajoyhteys tontille on Vuosaarentieltä Ulapparaitin viereisen autopaikkojen korttelialueen kautta. Tontin pohjoispuolelle on kaavoitettu uusi kerrostalotontti ja yleinen pysäköintialue nykyisen pysäköintialueen paikalle. Yleinen pysäköintialue jää monitoimitalon ja uuden kerrostalotontin väliin. Uusien asuinrakennusten suunnittelu on vireillä asuntotuotantotoimiston hankkeena.



Mopohallin tilat ovat monitoimitalon pohjoissivulla ja moottoriajoneuvo-liikenne mopohallille on em. yleisen pysäköintialueen kautta. Mopohallissa on ohjattua toimintaa arkisin klo 15-21. Varsinainen mopojen kunnostus tapahtuu nuorisoasiainkeskuksen mukaan sisätiloissa, mutta hallilla on toimintaa myös ulkoalueilla. Kävijöitä on noin 30 illassa. Kaupunkisuunnitteluviraston näkemyksen mukaan mopohallitoiminta nykyisessä laajuudessaan osana monitoimitalon toimintaa on asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaista. Koska kuitenkin mopoliikenteestä on nuorisoasiainkeskuksen mukaan tullut valituksia naapureilta ja uusien kerrostalojen valmistuttua mopoilijoiden liikennöinti ja kokoon-tuminen saatetaan kokea häiritseväksi, on toiminnalle hyvä selvittää vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja..

Vuosaaren teollisuusalueella sijaitseva varastohalli R6 sijaitsee Vuosaaren teollisuusalueella osoitteessa Merenkulkijankatu 3. Asemakaavassa (nro 11484, hyväksytty 28.4.2006) tontti on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) ja tontin tehokkuusluku on $e = 1,0$. Kaavamerkintä mahdollistaa mopohallin sijoittamisen tontille. Tontti ja rakennus ovat kaupungin omistuksessa. Tontti on tällä hetkellä vajaasti rakennettu. Ajoneuvoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet alueelle ovat hyvät. Vuosaaren keskustasta on myös bussiyhteys alueelle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ilmakuva

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu, Ville Jalovaara ym. valtuustoaloite Kvsto 23.9.2015 asia 33

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.01.2016

Vp/3

§ 20

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten ajalla 7.1.-11.1.2016 tekemiä päätöksiä:

Virastopäällikkö	§ 1
Yleiskaavapäällikkö	§ 1
Asemakaavapäällikkö	§ 1

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Oheismateriaali

1 Viranhaltijapäätökset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.01.2016

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19 ja 20 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 15 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



19.01.2016

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä



19.01.2016

- 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 250 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.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 15 § (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



19.01.2016

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi



19.01.2016

-
- 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.



19.01.2016

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Päivi Pakarinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jape Lovén

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 29.01.2016.