



16.05.2017

Kokousaika 16.05.2017 16:30 - 16:41

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Soininvaara, Osmo	varapuheenjohtaja
	saapui klo 16:34, poissa: 248-249 §
Andersson, Hennariikka	
Loukoila, Eija	
Lovén, Jape	
Moisio, Elina	
Hyttinen, Nuutti	varajäsen
Lähteenmäki, Hanna	varajäsen
Meretniemi, Jaakko	varajäsen

Muut

Sinnemäki, Anni	apulaiskaupunginjohtaja
	saapui klo 16:32, poissa: 248 §
Taipale, Kaarin	kaupunginhallituksen edustaja
Aho, Mikko	virastopäällikkö
Karsimus, Outi	hallintopäällikkö
Manninen, Rikhard	yleiskaavapäällikkö
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikennesuunnittelupäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Tähtinen, Kaisu	johtava lakimies
Ravantti, Mikko	kaupunginasiainmies

Puheenjohtaja

Risto Rautava 248-253 §

Esittelijät

Mikko Aho	virastopäällikkö
	248-249 §, 253 §
Marja Piimies	asemakaavapäällikkö
	250 §, 252 §
Reetta Putkonen	liikennesuunnittelupäällikkö
	251 §



16.05.2017

Pöytäkirjanpitäjä

Kaisu Tähtinen

johtava lakimies
248-253 §



16.05.2017

§	Asia	
248	Vp/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
249	Vp/2	Ilmoitusasiat
250	Akp/1	Karhunkaatajan alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos
251	Lsp/1	Pyöräilykatsaus 2017
252	Akp/2	Poikkeamishakemus (Vallila, Rautalammintie 3 ja 5)
253	Vp/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



16.05.2017

Vp/1

§ 248

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 Loukolan ja varatarkastajaksi jäsen Moision.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla lautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Välimäen ja varatarkastajaksi jäsen Moision.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



16.05.2017

Vp/2

§ 249
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 19.4.2017 § 194

Taka-Töölön Mechelininkatu 34:n asemakaavan muuttaminen (nro 12342, Yleisradion entinen toimitalo)

HEL 2014-006631 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 19.4.2017 § 196

Malminkartanon Rukkilanrinne 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12414)

HEL 2016-000439 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 19.4.2017 § 197

Myllypuron Yläkiventie 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12409)

HEL 2014-007110 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 24.4.2017 § 456

Lauttasaaren tonttien 31052/13 ja 14 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12456)

HEL 2017-002092 T 10 03 05

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja (Kaj)

Kaj 2.5.2017 § 32



16.05.2017

Vp/2

Kaupunginvaltuuston päätös 22.10.2014 ja Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 27.5.2016 asemakaava-asiassa (nro 12228, Laajasalo, Gu-nillantien ja Svanströminkujan alue)

HEL 2017-003520 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaj 4.5.2017 § 34

Kaupunginvaltuuston päätös 15.3.2017 asemakaava-asiassa (piirustus numero 12402, Hermannin, Mathilda Wreden kuja)

HEL 2016-001486 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaj 4.5.2017 § 35

Kaupunginvaltuuston päätös 1.3.2017 asemakaava-asiassa (piirustus numero 12413, Pakila, Elontie 56)

HEL 2016-000798 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Ympäristölautakunta (Ylk)

Ylk 25.4.2017 § 136

Ilmansuojelun toimintaohjelman toteutumisen seuranta 2008-2016

HEL 2015-000746 T 11 00 01

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho



16.05.2017

Vp/2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 250

Karhunkaatajan alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 3362_1, karttaruudut 678502, 678503

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä 9.5.2017 päivätyn Karhunkaatajan alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

Asemakaava koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) kortteleita 45351-45366 ja 45170 ja asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) suojaviher- ja katualueita sekä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelia 45239 sekä lähivirkistys-, rautatie-, liikenne-, suojaviher- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa.

- muutosehdotuksen laatimisen yhteydessä selvitetään, kuinka voidaan rajoittaa Myllärintien käyttöä läpiajoliikenteeseen.
- jatkosuunnittelussa otetaan huomioon maakuntakaavan edellyttämä itä-länsi -suuntainen ekologinen viheryhteys.
- samalla lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko www.hel.fi/ksv

Käsittely

Vastaehdotus:

Eija Loukoila: Jatkosuunnittelussa otetaan huomioon maakuntakaavan edellyttämä itä-länsi -suuntainen ekologinen viheryhteys.

Kannattaja: Elina Moisio

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Lisätään kohtaan (1) toinen luettelomaviiva ja siihen teksti:



- muutosehdotuksen laatimisen yhteydessä selvitetään, kuinka voidaan rajoittaa Myllärintien käyttöä läpiajoliikenteeseen.

Kannattaja: Jape Lovén

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Loukoilan ja Rautavan tekemät vastaehdotukset.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 9.5.2017
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 9.5.2017
- 5 Havainnekuva, 9.5.2017
- 6 Havainnemateriaalia 9.5.2017
- 7 Liikennesuunnitelma 11.4.2017
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, asukastilaisuuksien muistiot (8.5.2013, 12.6.2013, 19.5.2015 ja 22.11.2016) ja yhteenveto verkkokeskustelusta 11.11.–12.12.2016
- 10 Mielipidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää



- hyväksyä 9.5.2017 päivätyn Karhunkaatajan alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

Asemakaava koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) kortteleita 45351-45366 ja 45170 ja asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) suojaviher- ja katualueita sekä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelia 45239 sekä lähivirkistys-, rautatie-, liikenne-, suojaviher- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa.

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

Tiivistelmä

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (kaavaratkaisu) koskee Myllypuron lounaisosan ja Herttoniemen pohjoisosan aluetta. Niin kutsuttu Karhunkaatajan alue sijaitsee Viikintien ja Viilarintien välisellä alueella. Samalla suunnitellaan täydennysrakentamista myös Viilarintien pohjoispuolelle. Tavoitteena on mahdollistaa uusi Raide-Jokeriin tukeutuva asuinalue, joka yhdistyy saumattomasti olemassa olevaan ympäristöön sekä Herttoniemen että Myllypuron puolelta. Kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikkumisverkosto on kattava ja yhteydet Raide-Jokerin pysäkillä hyvät.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen Raide-Jokerin pysäkin ympärille noin 3500 asukkaalle sekä asumiseen liittyviä kaupallisia ja julkisia palveluita. Liikenteen pääväylät ovat Viilarintie ja Viikintie, jota pitkin kulkee Raide-Jokeri. Viilarin- ja Viikintien risteys siirretään Raide-Jokerin Myllärintien pysäkin kohdalle.

Asuinkorttelit rajautuvat kiinni Viilarintiehen ja Viikintiehen ja muodostavat kaupunkimaista katutilaa sekä yhtenäisiä sisäpihoja. Rakennusten kerrosluku vaihtelee enimmäkseen 4–7 välillä, mutta Viilarin- ja Viikintien varrella on tätä korkeampia (8–10 kerrosta) ja sisäpihojen puolella matalampia (2–3 kerrosta) rakennuksia. Pihat ovat suureksi osaksi maanvaraisia. Karhunkaatajan uuden asuinalueen identiteettitekijä on suurelta osin säilyvä Karhumetsä. Asuinalueetta halkoo itä-länsi-suuntainen puistokatu, jonka varrella ovat tärkeimmät palvelut ja julkiset ulkotilat.



Kaavaluonnoksessa on kerrosalaa yhteensä noin 152 000 k-m². Asuntokortteleiden keskimääräinen tehokkuus kerrosalan perusteella on noin 1,6, ja kaikkien kortteleiden keskimääräinen tehokkuus yli 2,0 jos tehokkuudessa huomioidaan kokonaisvolyymi eli myös kerrosalaan kuulumattomat tilat.

Autopaikat on sijoitettu Viilarintien eteläpuolisella alueella kolmeen pysäköintilaitokseen. Viilarintien pohjoispuolisten ja Kauppamylyntien risteyksen korttelin autopaikat sijoittuvat pihakansien alle ja vähäisesti maantasoon. Alue on toteutettavissa vaiheittain.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyään lähes kokonaan rakentamaton alue muuttuu varsinkin alavalta alueelta tiiviisti rakennetuksi asuinalueeksi ja Viikintien linjaus muuttuu.

Helsingin kaupunki omistaa maapohjan muulta osin paitsi pieneltä osalta Viikintien eteläpäästä, jonka omistaa valtio. Kaupunginosan rajaa siirretään niin, että uudet korttelialueet tulevat Vartiokylän puolelle lukuunottamatta kortteleita 43169 ja 43170, jotka tulevat Herttoniemen puolelle. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu poikkeaa oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta siten, että suunniteltu rakentaminen on kerrostalovaltaista ja virkistysalueita on Viilarintien ja Viikintien ympärillä vähemmän. Viilarintiellä pintaan tulevan tunnelin ramppien vaatimaan tilaan ei ole suunnitelmassa varauduttu.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Kaava-alue on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi kolmella eri merkinnällä, joiden korttelitehokkuudet asettuvat välille yli 0,4-yli 1,8. Tehokkain rakentaminen painottuu pikaraitiotien varrelle. Viikintie on tunneloitu koko matkalta Karhunkaatajan kohdalla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen suunnitteluperiaatteet 3.11.2015 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Viilarintien ja Viikintien rajaaman alueen eteläosat ovat kallioista metsää ja pohjoisosat alavaa suo- ja lehtomaastoa. Pohjoisosissa sijaitsee koirien koulutuskenttä sekä viljelypalsta-alue. Viilarintien pohjoispuoli on kallioista metsää ja Myllärintien varressa sijaitsee päiväkotiympäristö Myllytupea. Viikintien länsipuolella on tien varressa suojaviheraluetta. Alue ra-



jautuu lännessä Siilitien kerrostaloalueeseen, pohjoisessa Myllypuron pientaloalueeseen sekä etelässä Karhunkaatajantien pohjoispuoliseen pientaloalueeseen ja Roihupellon teollisuusalueeseen.

Viljelypalstoille on suunniteltu uutta paikkaa Myllypuron koulujen läheisyydestä yhteistyössä rakennusviraston ja nykyisten viljelijöiden kanssa. Koira-aitaukselle on suunniteltu rakennusviraston kanssa uutta paikkaa Uutelasta.

Suurimmassa osassa aluetta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Osassa aluetta on voimassa asemakaavat vuosilta 1955, 1975, 1977, 1980, 1983, 1984, 1988, 1991, 1997, 1999, 2007. Voimassa olevissa asemakaavoissa on rautatiealueita, virkistysalueita, julkisten palvelujen korttelialueita ja katualueita.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginkanslia
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kannanotto kohdistui vesihuollon täydennyksiin kustannusarvioineen sekä kierrätyspisteiden varaamiseen.

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui arvokkaiisiin metsäkohteisiin, virkistyskäyttöön ja ekologiaan yhteyksiin.

Helsingin liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL) kannanotto kohdistui metron koetusraiteen säilyttämiseen.

Rakennusviraston kannanotto kohdistui luontoarvojen säilyttämiseen, viljelypalstoihin, kuivatuksen suunnitteluun ja massatasapainoon.

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän (HSL) kannanotto kohdistui alueen sisäisiin yhteyksiin ja joukkoliikenneyhteyksiin.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että

- vesihuollon täydennykset esitetään kaavaluonnoksen liitekartoissa.
- HSY:n kanssa on neuvoteltu kierrätyspisteestä ja todettu, että se ei ole kaava-alueella tarpeellinen
- alueella on pyritty säilyttämään kalliometsää. Itä-länsi-suuntainen latvusyhteys on suunnitelmassa. Maakuntakaavan ja uuden yleiskaavan viheryhteystarpeet on otettu huomioon
- metron koetusraide säilytetään ennallaan
- viljelypalstoille on etsitty korvaava paikka
- kuivatus on otettu huomioon suunnitelmassa hulevesiselvityksen mukaisesti
- kaavaratkaisu ei ole este massatasapainon toteutumiselle
- yhteydet Raide-Jokerin pysäkillä ja vaihtoyhteys bussiin on suunniteltu sujuviksi.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto

Helsingin liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL) kannanotto kohdistui pikaraitiotien kaista- ja liittymäjärjestelyihin.

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui ekotehokkuuteen, viheryhteyteen, luontoarvojen säilyttämiseen mahdollisuuksien mukaan, liikennemelu-, tärinä- ja runkomeluselvityksiin, hulevesistrategiaan ja viherkertoimen käyttöön.



Rakennusviraston kannanotto kohdistui viheryhteyksiin, jalankulun ja pyöräilyn verkostoihin, viljelypalstoihin, leikkipuistotoimintaan, METSO-kohteisiin ja yhdyskuntataloudelliseen järkevyyteen.

Helsingin seudun liikenteen (HSL) kannanotto kohdistui maankäytön tiivistämiseen, palvelujen sijoitteluun, joukkoliikennetarjontaan, pikaraitiotien ja bussiliikenteen sujuvuuteen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän (HSY) kannanotto kohdistui vesihuollon tarpeisiin ja tilavarauksiin.

Asuntotuotantotoimiston (ATT) kannanotto kohdistui kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytyksiin.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotot kohdistuivat kalliore-sursseihin, louhintoihin, kalliopysäköinnin mahdollisuuteen ja geoter-miseen energiaan.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä suunnitteluperi-aatteita koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otet-tu huomioon kaavatyössä siten, että

- pikaraitiotie Raide-Jokerilla on oma kaistansa, sen ylityspaikkoja on rajoitettu eikä tonttiliittymiä sen yli sallita.
- kalliometsää on säilytetty yhtenäisenä alueena ja suunnitelmassa on itä-länsi-suuntainen latvusyhteys Viikki-Kivikko-vihersormeen.
- liikennemeluserveys tehtiin syksyllä 2016.
- hulevesiserveys laadittiin kesällä 2016 ja suunnitelmassa pyritään hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn.
- viherkerrointa aiotaan hyödyntää suunnittelun myöhemmissä vai-heissa.
- jalankulun ja pyöräilyn kattavat verkostot on otettu huomioon suun-nitelmassa mm. uudella kävelysillalla.
- viljelypalstoille on etsitty korvaava paikka.
- leikkipuisto- ja leikkipaikkatarpeista on neuvoteltu rakennusviraston ja varhaiskasvatusviraston kanssa.
- säilyvät osat METSO-kohteista merkitään metsäluonnon monimuo-toisuuskohteiksi.
- suunnitteluratkaisu on pyritty pitämään mm. rakennusten sijoittelun ja pysäköintiratkaisun osalta yhdyskuntataloudellisesti järkevänä ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistavana.
- palvelujen sijoittelusta on neuvoteltu eri viranomaistahojen kanssa.
- joukkoliikenteen yhteyksistä ja vaihtopaikasta on huolehdittu mm. Viikintien uudella linjauksella.



- alustava vesihuollon yleissuunnitelma esitetään kaavaluonnoksen yhteydessä.
- tarvittavat johtovaraukset on esitetty kaavakarttaluonnoksessa.
- kalliopysäköinnin mahdollisuus on tutkittu kaavaluonnosvaiheessa, mutta jätetty pois kustannus- ja muuntojoustavuussyiden takia.
- geoterminen energia mahdollistetaan kaava-alueella.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Kaavaluonnos

Kiinteistöviraston tonttiosaston mukaan kaava-alueen kiilamaiselle varastoalueelle tulisi etsiä uutta käyttötarkoitusta. Kortteli 45360 ympäristöineen tulisi suunnitella yhtenä kokonaisuutena. Lähivirkistysalue (VL-1) on tulevalle asuinalueelle merkitykseltään suuri ja kerrosalaa tulisi siirtää metsäalueelta pois. Lisäksi kiinteistövirasto pyysi kiinnittämään huomiota kolmeen kaavamääräykseen ennakoitavuuden, yksiselitteisyyden, rakentamiskustannusten ja toteutettavuuden kannalta.

Asuntotuotantotoimiston mukaan kaavamääräyksien ja -merkintöjen suuri liikkumavara on hyvä. Monikäyttötilan määrä tuntuu suurelta. Liikennemelun vaikutus ja pelastautuminen tulee huomioida kortteleissa 45351, 45353, sekä tonteilla 45239/5 ja AK-tontilla korttelissa 45101. Yhteistilamääräys ei saisi ohjata sitovasti rakennuksen tilaohjelmaa. Sisäänkäynti suoraan kadulta asuntoon soveltuu heikosti kerrostaloihin. Rakennusten rakenneratkaisua (puu) ei tulisi määritellä kaavassa. Kaavassa tulisi sallia konehuoneet asuinkerrosten yläpuolella. Muuntamoille tulisi olla erillinen rakennus. Hajautetun energiantuotannon tilavaruuksista voi tulla virheinvestointeja. Katu- ja korttelialueita ei todennäköisesti suunnitella yhtäaikaisesti. Vihertehokkuuteen tavoitetaso oli epäselvä. Viherkattomääräys tulisi poistaa etenkin puurakennuksilta. Autopaikkojen määrittelyä hankaloittaa monikäyttötilan puuttuva käyttötarkoitus. Pelastustieratkaisuja ei pysty vielä arvioimaan. Lepakkokarkoitukset tulisi laatia kaavoituksen aikana.

Helsingin seudun liikenteen (HSL) mukaan kestävien kulkumuotojen käytön edistämisen takia maankäyttöä voisi edelleen painottaa enemmän pysäkkien läheisyyteen. Pysäköintilaitokset pysäkkien vieressä ei ole toivottavaa. Bussilinja 79:n sujuvuus heikkenee jonkin verran Viikintien muutoksen myötä. Bussipysäkkien sijoittelu ja vaihtoyhteys ovat toimivia, mutta jatkossa Kauppamylyntien risteykseen voisi varata tilaa pysäkillä. Linjan 81 kääntöpaikalle tulisi löytää paikka.

Ympäristökeskuksen mukaan liikenteen vaikutukset ilmanlaatuun on otettu hyvin huomioon. Uusiutuvan energiantuotannon määräykset voi-



sivat olla velvoittavampia. Lisäkommenteissa (30.12.2016 sähköpostilla) todettiin, että liikennemeluserivytys on laadukkaasti tehty. Ääneneristävyysvaatimusta tulee korottaa, jos makuuhuonetiloja halutaan myös kadun puolelle. Asuntojen tulisi avautua myös hiljaiseen suuntaan. Meluaita tarvitaan kortteliin 45239.

Rakennusvalvonnan kannanotto kohdistui kaavan viher- ja kävely-yhteyksiin sekä määräystekstien muotoiluun lukuisten kaavamääräysten osalta.

Pelastuslaitoksen mukaan osaan rakennuksista pelastustiet saadaan vain toiselle puolelle, mikä on huomioita poistumistieratkaisuissa.

Rakennusviraston mukaan kaavaratkaisu aiheuttaa merkittäviä kustannuksia yleisille alueille, mutta kaava mahdollistaa tehokkaan rakentamisen. Viljelypalstat siirretään Myllypuron koulujen läheisyyteen ja koirien koulutuspaikka siirretään Uutelaan. Viheraluepalveluille on turvattava hyvät reitit ja ylikulkusilta. Karhumetsä tulisi nimetä. Metsän metso-rajaukset tulee tarkistaa. VP-merkitty kalliopuisto olisi parempi VL-merkitynä. AK-kortteleiden rajaukset ovat osin epä johdonmukaisia. Liikenne- muotojen, kunnossapidon, kunnallistekniikan ja kalusteiden tilavaraukset tulee ottaa huomioon. Liikennesuunnitelma on osin ristiriitainen Raide-Jokerin liikennesuunnitelman kanssa.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotossa tiedustellaan edelleen mahdollisuutta järjestää yhtenäinen kalliopysäköintilaitos.

Helsingin kaupungin liikennelaitos-liikelaitoksen (HKL) mukaan pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee taata esteetön kulku. Raitiotiekatujen suunnittelussa tulee käyttää valmistumassa olevaa KSV:n ja HKL:n yhteistä raitiotieiden suunnitteluohjetta. Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan YKT:n periaatteita. Melu- ja värinä Haitat tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennusmääräyksissä.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että

- korttelin 45350 rakennusoikeus on siirretty kortteliin 45351 Viilarintien reunaan
- selostukseen lisätään selostus viherkertoimen määritelmästä ja tavoitetaso määrittämisestä
- louheen käyttöä koskeva määräys muutetaan muotoon "tulee pyrkiä käyttämään"
- asemakaavaan lisätään erillinen määräys invapaikoista asuinkorttelien pihalla
- autopaikkainormia monikäyttötiloille muutetaan niin, että monikäyttötiloille on vain yksi normi



- kaavaluonnokseen on lisätty liikennemelusta johtuvat julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset sekä mm. parvekkeiden lasittamista koskeva määräys
- yhteistilamääräystä muutetaan niin, että sauna- ja kerhotilat voi sijoittaa myös ensimmäiseen kerrokseen, jos niistä on suora yhteys pihalle
- kaavamääräys katualueen ja korttelialueen rajavyöhykkeen suunnittelusta poistetaan
- kaavaluonnoksen katualueita levennetään pelastuksen nostopaikkojen takia niin, että kaikilla katualueilla on vähintään 6 metriä leveä ajorata. Kaava mahdollistaa pelastusteiden ja nostopaikkojen sijoittamisen ajoradoille ja kevyenliikenteenväylille
- enimmäisäänitasot on huomioitu ääneneristävyysmääräyksillä
- kaavassa on annettu määräykset koskien parvekkeiden lasittamista sekä kortteliin 45239 (sittemmin 45238) edellytettävää meluaitaa
- kävelytie muutetaan kaavakartassa ohjeelliseksi ulkoilutiekseksi
- useita kaavamääräysten sanamuotoja tarkennetaan
- liikennesuunnitelmassa esitetään suojatietä pysäköintilaitoksen liittymään ja portaallista yhteyttä Viikintien itäpuolen kallioalueelle
- VP-merkitty pieni viheralue muutetaan VL-merkityksi
- Viilarintien pohjoispuolen AK-korttelin rajausta tarkistetaan kaavakarttaan niin, että siihen mahtuu reittilavaraus. Korttelien 45238 ja 45239 välinen pp-merkintä muutetaan osaksi tonttia
- viherkattomääräystä täydennetään niin, että muille kattopinnoille, joilla ei ole terasseja, "tulee rakentaa ensisijaisesti hulevesiä viivyttäviä viherkattoja ja/tai hyödyntää ne aurinkosähkön tuottamiseen."

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia mielipidekirjeitä saapui 20 mielipidettä nähtävilläoloaikana, yksi adressi, jossa on tähän mennessä 210 allekirjoitusta, sekä viisi kirjettä nähtävillölon jälkeen. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteissä huomiota kiinnitettiin

- luontoon, virkistykseen ja ekologiseen kestävyteen liittyviin asioihin
- tulevaan rakentamiseen ja asumiseen
- liikenteeseen, pysäköintiin ja reitteihin



- kaavan lainmukaisuuteen, rajaukseen ja asemakaavaprosessiin
- tuleviin julkisiin ja kaupallisiin palveluihin
- meluun
- nimistöön.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että

- alueen METSO-luokiteltua metsää on jätetty virkistysalueeksi ja ekologiseksi käytäväksi
- uuden yleiskaavan ja maakuntakaavan viheryhteystarpeet ja virkistysreitit on sisällytetty kaavaratkaisuun
- uudisrakentamisen suurin volyymi keskittyy alavalle alueelle Raide-Jokerin pysäkin läheisyyteen
- Viilarintiellä ovat alueen korkeimmat rakennukset
- joukkoliikennettä ja vaihtoyhteyttä on sujuvoitettu uudella Viikintien katuratkaisulla
- alueelle on järjestetty riittävät pysäköintitilat louhimatta niitä kallioon
- liikenneturvallisuus erityisesti kävelijöiden osalta on huomioitu mm. uudella kävelysillalla ja kattavalla kävelyreitistöllä
- päiväkotit Myllytupa on säilytetty ja lisäksi varattu tila uudelle päiväkodille
- palstaviljelyalueelle ja koirien koulutuskentälle etsitään korvaavat paikat
- alueelle varataan tila pienelle päivittäistavarakaupalle ja muille pienille palveluille
- suunnittelussa on huomioitu meluhaittojen minimoiminen erityisesti piholla ja oleskelualueilla.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä suunnitteluperiaatteita koskevia mielipidekirjeitä saapui yhdeksän mielipidettä nähtävilläoloaikana, yksi kirje nähtävilläolon jälkeen ja yksi kirje kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyn 3.11.2015 jälkeen. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteissä eniten huomiota kiinnitettiin

- luontoon, virkistykseen ja ekologisiin yhteyksiin
- kaavaprosessiin ja lainmukaisuuteen
- tulevaan rakentamiseen ja maankäyttövaihtoehtoihin
- liikenteeseen ja pysäköintiin
- tuleviin julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että



- keskeiset osat Viilarintien eteläpuolisista metsistä on säilytetty
- suunnitelmassa on hyvät yhteydet Viikki-Kivikko-vihersormeen
- pääosa rakentamisesta on sijoitettu alavalle alueelle
- luontoarvojen ja mm. lepakoiden turvaamista on suunniteltu yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa
- Uudenmaan maakuntakaavan tarkoittama maakunnallinen viheryhteys on esitetty esteettömäksi Karhunkaatajan pohjoispuolelle ja yleiskaavan esittämä viheryhteys Karhunkaatajan pientaloalueen eteläpuolelta säilyy
- Ympäristökeskuksen mukaan vaikutuksia Viikin Natura-alueelle ei nykyisten suunnittelutietojen perusteella ole eikä suunnitelma aiheuta luonnonsuojelulain 65 §:ssä tarkoitettua merkittävää haittaa Natura-alueelle
- suuri osa maisemallisesti arvokkaasta kallioalueesta säilytetään
- korkeimmat rakennukset ovat Viilarin- ja Viikintien varrella ja lähellä Raide-Jokerin pysäkkiä
- liikennettä ei johdeta Sissosentien kautta
- liikennemääriä on arvioitu ja todettu niiden pysyvän kohtuullisella tasolla
- alueelle on järjestetty riittävät pysäköintitilat,
- liikenneturvallisuus erityisesti kävelijöiden osalta on huomioitu mm. uudella kävelysillalla ja kattavalla kävelyreitistöllä
- Raide-Jokerin pysäkin yhteyteen on esitetty pyörien liityntäpysäköintipaikkoja
- alueella säilyy olemassa oleva päiväkotijoukko ja tilaa on varattu uudelle päiväkodille
- palstaviljelyalueelle ja koirien koulutuskentälle etsiään korvaavat paikat
- alueelle varataan tila pienelle päivittäistavarakaupalle ja muille pienille palveluille
- suunnittelussa on huomioitu meluhaittojen minimoiminen erityisesti piholla ja oleskelualueilla.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä on saapui yhteensä 24 kpl. Kerrokantasi-verkkokeskustelussa 18.11.-12.12.2016 annettiin 84 kommenttia. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat erityisesti Viilarintien pohjoispuolen rakentamiseen ja Viikintien uuteen linjaukseen. Lisäksi mielipiteitä esitettiin

- vaihtoehtoisesta tai korvaavasta rakentamisesta Viilarintien pohjoispuolelle



- vaihtoehtoisesta rakentamisesta koko suunnittelualueelle
- muista ajoyhteyksistä
- Viilarintien leventämisestä
- kävely-yhteyksistä
- rakentamisen korkeudesta ja määrästä yleensä
- asuntojen hallintamuodoista, sosioekonomisesta rakenteesta ja tontinluovutuksesta
- puurakentamisesta
- pysäköinnistä
- palveluista
- luonto- ja ympäristövaikutuksista sekä maakuntakaavan viheryhteydestä
- vaiheistuksesta
- prosessista
- hulevesien käsittelystä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että

- kaavakarttaan lisätään Sarsantien tontteja vasten korttelinosa, jossa rakentaminen on 2-kerroksista
- korttelia 45239 (sittemmin 45238) pienennetään hiukan, jotta olemassa olevat oleskelualueet eivät kärsi ja näkymät ovat hieman väljemmät. Lähimpänä nykyistä päiväkotia sijaitseva rakennus madalletaan havainnekuvassa IV-kerroksiseksi
- havainnekuvaan merkitään Myllärintanhuan puuttuvat sauna- ja varistorakennus ja asuinrakennuksia siirretään havainnekuvassa kauemmaksi niistä
- liikennesuunnitelmaan lisätään suojatie ja portaat kortteleiden 45357 ja 45358 väliin, jotta virkistysyhteys on käytettävämpi
- Karhunkaatajan viher- ja virkistysyhteyksiä ja niiden liittymistä ympäröivään verkostoon selvennetään kaaviolla, joka liitetään osaksi kaavaselostusta.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa seuraavasti:



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia katujen ja yleisten alueiden toteuttamisesta, tonttien esirakentamisesta sekä johtosiirroista. Kokonaisuudessaan asemakaavan toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille noin 36 miljoonan euron kustannukset, jotka jakautuvat seuraavasti (Alv 0 %):

Ennakkorakentaminen	12 milj. euroa
Kadut	9 milj. euroa
Sillat	2,5 milj. euroa
Puistot ja hulevesien viivytysalueet	1 milj. euroa
Julkiset palvelurakennukset	12 milj. euroa
Yhteensä	36 milj. euroa

Ennakkorakentamisen kustannukset muodostuvat katujen ja osan tonteista esirakentamisesta sekä johtosiirroista. Tarvittava louhintamäärä ja siitä aiheutuvat kustannukset täsmentyvät jatkossa. Mikäli pohjavahvistuksessa voidaan käyttää pilaristabiloinnin sijasta esimerkiksi ylikuormituspengertä, voidaan kustannuksia tältä osin hieman alentaa.

Kustannusarvio ei sisällä kaavamuutosalueelle sijoittuvan Raide-jokerin kustannuksia, joita on arvioitu Raide-jokerin hankesuunnitelmassa. Kustannuksissa ei ole myöskään huomioitu muita Raide-jokerin toteuttamisen yhteydessä Viilarintiellä tehtäviä toimenpiteitä, jotka täsmentyvät hankkeen jatkosuunnittelussa.

Uutta kerrosneliometriä kohden investointikustannukset ovat noin 250 euroa. Kaupunki saa maankäyttötuloja kaavoitettavien tonttien myynnistä ja vuokrauksesta. Rakennusoikeuden arvoksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 80 miljoonaa euroa.

Rakennusten perustamistapoina ovat sijainnista riippuen teräsbetoni-paalut tai kallion- tai maanvarainen perustaminen. Paikoin edellytetään louhintaa ja osa rakennuksista sijoittuu haastavaan maastoon. Lyöntipaalujen pituudet pehmeikköalueilla ovat pääosin kohtuullisia. Pääasiallisena pysäköintiratkaisuna alueelle esitetään erillisiä pysäköintilaitoksia, joilla voidaan saavuttaa kohtuulliset pysäköintikustannukset. Näin ollen tonteille asemakaavasta ja paikallisista olosuhteista aiheutuvat kustannukset ovat kohtuulliset mahdollistaen monipuolisen asuntotuotantojakauman.

Kustannuksia aiheutuu lisäksi vesihuoltoverkoston lisärakentamisesta HSY:lle, sähköjakeluverkon laajentamisesta Helen sähköverkko Oy:lle noin 900 000 euroa ja kaukolämpö- ja kaukojäähdytysverkoston lisärakentamisesta Helen Oy:lle noin 2 800 000 euroa.



16.05.2017

Akp/1

Jatkotoimenpiteet

Tavoitteena on esitellä alueen ensimmäinen asemakaavaehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnalle alkuvuonna 2018.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 9.5.2017
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 9.5.2017
- 5 Havainnekuva, 9.5.2017
- 6 Havainnemateriaalia 9.5.2017
- 7 Liikennesuunnitelma 11.4.2017
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, asukastilaisuuksien muistiot (8.5.2013, 12.6.2013, 19.5.2015 ja 22.11.2016) ja yhteenveto verkkokeskustelusta 11.11.–12.12.2016
- 10 Mieli-pidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola



16.05.2017

Akp/1

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 232

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 3362_1, karttaruudut 678502, 678503

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

09.05.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Outi Silfverberg: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

03.11.2015 Ehdotuksen mukaan

27.10.2015 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047

[laura.hietakorpi\(a\)hel.fi](mailto:laura.hietakorpi(a)hel.fi)

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

[jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479

[mari.soini\(a\)hel.fi](mailto:mari.soini(a)hel.fi)

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37311

[matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 28.2.2017

HEL 2013-004412 T 10 03 03

HKL lausuu seuraavaa:

Pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee taata esteetön kulku.

Raitiotiekatujen suunnittelussa tulee käyttää valmistumassa olevaa KSV:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa mm. mää-



16.05.2017

ritellään pikaraitiotien ja siihen liittyvien järjestelmien (esim. pysäkkiratkaisut) katutilasta vaatima tilantarve.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan YKT:n periaatteita.

Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitoliikenne aiheuttaa melu- ja tärihäaittoja, jotka tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennusmääräyksissä.

Lisätiedot

Lotta Koski-Lammi, projektipäällikkö, puhelin: 310 34942
lotta.koski-lammi(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 21.12.2016

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston sivuilla olevassa materiaalissa on otettu jo huomioon Kv/Geon Kick off tilaisuuteen tuomamme näkökulmat kallioresurssien käytöstä sekä geo-energian hyödyntämisestä. Alueelle tulisi edelleen selvittää mahdollisuutta järjestää yhtenäinen kalliopysäköintilaitos, koska kallioresurssit antavat siihen erinomaisen mahdollisuuden. Vihreät arvot on otettu huomioon mm. luomalla mahdollisuus hyödyntää esikuormituspengertä esirakennusmenetelmänä alueen keskiosalla.

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.7.2016

Lisätiedot

Miia Paatsema, projektipäällikkö, puhelin: 310 37820
miia.paatsema(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastuskomentaja 14.12.2016 § 82

HEL 2013-004412 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos antaa seuraavan lausunnon Karhunkaatajan kaavaluonnoksesta.

Alueella on varmistettava pelastustoiminnan edellytykset järjestämällä rakennusten läheisyyteen riittävät pelastustiet nostopaikkoineen ja sammutusveden saanti kattavasti sijoitetuista paloposteista. Lisäksi liikenneväyläratkaisut eivät saa estää pelastusajoneuvojen hälytysajoa alueen läpi.



Rakennusten paloturvallisuusratkaisuihin pelastuslaitos ottaa kantaa rakennusten suunnittelun yhteydessä. Mutta samalla toteaa, että kaavassa puukerrostaloiksi määrätyt rakennukset tulee varustaa tarkoitukseen sopivalla automaattisella sammutusjärjestelmällä ja palon leviämisen estämiseen ulkoseinässä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Päätöksen perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää pelastuslaitoksen kannanottoa Karhunkaatajan kaavaluonnoksen periaatekaaviosta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Myllypuron lounaisosan ja Herttoniemen pohjoisosan aluetta. Niin kutsuttu Karhunkaatajan alue sijaitsee Viikintien ja Viilarintien välisellä alueella. Samalla suunnitellaan täydennysrakentamista myös Viilarintien pohjoispuolelle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen Raide-Jokerin pysäkin ympärille noin 3500 asukkaalle sekä asumiseen liittyviä kaupallisia ja julkisia palveluita. Liikenteen pääväylät ovat Viilarintie ja Viikintie, jota pitkin kulkee Raide-Jokeri. Viilarin- ja Viikintien risteys siirretään Raide-Jokerin Myllärintien pysäkin kohdalle. Suunnittelualueen pinta-ala on 287 596 m². Alueen kerrosala 152 000 k-m² jakautuu toimintoittain seuraavasti: 144 000 k-m² asuminen, 4000 k-m² lähipalvelutilat, 4000 k-m² monikäyttötilat ja liiketilat.

Rakennusten kerrosluku vaihtelee pääosin 2-8 kerroksen välillä. Lisäksi on tulossa yksi yhdeksänkerroksinen ja yksi kymmenenkerroksinen rakennus. Viilarintien kallioiden päälle on sijoitettu neljäkerroksisia rakennuksia. Alustavissa luonnostelmissa osa rakennuksista on sijoitettu siten, että pelastustiet saadaan järjestymään vain rakennuksen toiselle puolelle, joka on hyvä huomioida rakennusten poistumisturvallisuusratkaisuissa.

Kaavaluonnoksen selostuksessa pelastusturvallisuuden osalta on esitetty sen täydentyvän myöhemmin.

Alustavassa liikennesuunnitelmassa Raide-Jokerin pysäkki on sijoitettu Viilarintien ja Myllärintien risteykseen siten, että pysäkit sijaitsevat risteysalueen kummallakin puolella siten, etteivät ne estä risteuksen käyttöä.

Lisätiedot

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

Asuntotuotantotoimisto 12.12.2016



HEL 2013-004412 T 10 03 03

Karhunkaatajan alueen asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uuden asuinalueen rakentaminen Viikintien ja Viilarintien risteyksen ympäristössä olevalle, nykyisin lähes rakentamattomalle, metsäiselle alueelle. Kerrostalovaltainen, Raide-Jokeriin tukeutuva, n. 3500 asukkaan asuinalue tulee yhdistymään saumattomasti sekä Myllypuron että Herttoniemen olemassa oleviin asuinalueisiin ja ympäristöön. Asuntorakentamisen lisäksi alueelle on suunniteltu asumiseen liittyviä kaupallisia ja julkisia palveluja. Tällä hetkellä ei ole tietoa mahdollisesti ATT:n rakennutettaviksi tulevista tonteista.

Asemakaavaluonnoksessa koko kortteli on rakennusala ja kerrosluku on esitetty vaihteluvälinä. Mikäli merkinnät on tarkoitettu lopullisiksi, on niiden sallima liikkumavara kerrosluvuissa ja rakennusalan rajauksissa hyvä lähtökohta, joka mahdollistaa monipuoliset suunnitteluratkaisut.

Pääosin LPA-tonteilla sijaitseviin pysäköintilaitoksiin perustuva pysäköintiratkaisu on alueelle sopiva ja mahdollistaa asuintonteille maanvaraiset pihat ja monin osin olevan maaston säilyttämistä. Piha-alueille tulee voida sijoittaa liikuntaesteisten autopaikkoja, jotta etäisyydet niille eivät muodostu liian pitkiksi.

Asemakaavaluonnoksessa kaava-alueelle on merkitty rakennettavaksi monikäyttötilaa yhteensä vähintään 4000 k-m². Määrä tuntuu suurelta huomioiden Itäkeskuksen, Myllypuron ja Herttoniemen palvelujen läheisyys. Asemakaavamääräys ei määrittele tarkemmin, mitä toimintaa monikäyttötila mahdollistaa tai sulkee pois. Asukkaiden yhteiskäyttöiset tilat hyväksytään ARA-rahoitteisessa tuotannossa osaksi asuntojen hankinta-arvoa, kun taas liiketilojen kustannuksia ei. Myytävässä tuotannossa liiketilojen rakentamisen kustannukset lisätään asuntojen hintaan.

Viilarintien varren tonttien osalta asuntojen avautumissuuntia ei voi arvioida, koska rakenteiden ääneneristävyydestä vaatimusta ei kaavakartassa ole vielä määritetty. Mikäli dB-vaatimus estää asuntojen avaamisen ainoastaan kadun suuntaan, vaikeutuvat ratkaisut kortteleissa 45353 ja 45351 sekä tonteilla 45239/5 ja AK-tontilla korttelissa 45101. Erityisen haasteellisia mm. asuntojen suuntautumisen ja pelastuksen osalta ovat korttelit 45351 ja 45353, joiden kohdalla maasto laskee useamman kerroksen verran asuntokadulta Viilarintielle.

Olisi toivottavaa, että kaavamääräyksissä ei ohjattaisi sitovasti rakennuksen tilaohjelmaan (huoneistojakauma, asuntoja palvelevien aputilojen määrä ja sijainti) liittyviä asioita. Asemakaavan määräys ”Kaikissa



1200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja” on yhtenevä rakennusvalvonnan yhteistilaohjeen kanssa ja yhteistilaohje olisi riittävä.

Kaavamääräyksellä edellytetään, että ”Asukkaiden yhteiskäytössä olevat saunat tulee rakentaa ylimpään kerrokseen ja tilojen yhteyteen tulee rakentaa kerhotila asukkaiden käyttöön.” Määräys ei huomioi rakennusvalvontaviraston yhteistilaohjeen esittämää tapauskohtaista tarkastelua. Rakennettaessa esimerkiksi saunatiloja eri portaisiin, aiheuttaa määräys kerhotilojen pilkkoutumisen pieniksi yksiköiksi, joiden käytettävyyttä kärsii. Yhteistilaohje sekä tilaajan tarpeet linjaavat kaavamääräystä joustavammin asumista palvelevien tilojen ratkaisuja.

Kaavaluonnoksen määräyksessä edellytetään, että ”Pääosalla läpi talon ulottuvista ensimmäisen kerroksen asunnoista tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.” Sisäänkäynti kadulta suoraan asuntoon on kaupunkipientaloille ominainen ratkaisu, joka soveltuu heikommin kerrostaloratkaisuun. Kun tontin rajautuvat suoraan katualueeseen ja rakennukset on kaavamerkinnällä määritelty rakennettavaksi pääosin kiinni rakennusalan rajaan, ei asuntojen omalle sisäänkäyntireiirille ole tilaa.

Kaavaluonnoksen mukaan kortteleiden 45361, 45362, 45363, 45364 ja 45366 alle 7-kerroksisten rakennusten tulee olla rakenteeltaan ja julkisivuiltaan puuta. Rakennusten rakenneratkaisua ei tulisi määritellä kaavassa. Kaupungin puurakentamisen edistämistavoitteet voidaan kaavamääräyksen sijaan huomioida tarpeen mukaan esimerkiksi tontinluovutusehdoissa.

Kaavassa tulisi sallia konehuoneet ullakkotilassa tai tasakattoisten rakennusten katoilla. Konehuoneet tulisi nykymääräysten mukaan sijoittaa asuinkeuhosten yläpuolella – muussa tapauksessa on käytettävä seka-järjestelmää, jossa konehuonekerroksen asunnoilla on huoneistokohdattaiset LTO-kojeet.

Korttelialueille 45101, 45352 ja 45363 on kaavamääräyksen mukaan sijoitettava muuntamo. Muuntamot tulisi asuinrakennusten sijaan sijoittaa erilliseen rakennukseen, osaksi piharakennusta tai esimerkiksi pysäköintilaitoksen yhteyteen.

Asemakaava edellyttää rakennettavaksi tilan hajautettua energiantuotantoa varten kortteleihin 45101, 45354 ja 45363. Energiatekniset ratkaisut ovat nopeasti kehittyvä alue ja myöhemmin asennettavaa tekniikkaa varten tehtävissä tilavarauksissa on virheinvestoinnin riski.

Asemakaavan mukaan ”Katualueeseen rajautuvat korttelialueen osat tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä katualueen suunnittelijoiden



kanssa". Tilanne, jossa asuinkohteiden ja katualueiden suunnittelu etenisi yhteisessä aikataulussa, on kuitenkin epätodennäköinen.

Kaavaluonnoksen määräys edellyttää, että tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoitetaso, onko tavoitetaso tiedossa?

Kaavaluonnoksen määräys edellyttää, että kattopinnoille, joiden kattokulma on alle 20 astetta ja joilla ei ole terasseja, tulee rakentaa ensisijaisesti hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Viherkattovaatimus tulisi poistaa etenkin puurakenteisilta rakennuksilta, katoksia tms. lukuun ottamatta.

Asemakaavaluonnoksen autopaikkanormit noudattavat 12/2015 hyväksyttyä autopaikkojen mitoitushjettä. Rakennettavien monikäyttötilojen autopaikkatarpeen määrittelyä vaikeuttaa suunnitteluvaiheessa useimmiten puuttuva tieto tilan tarkasta käyttötarkoituksesta. Yksi autopaikkanormi monikäyttötilalle selkeyttäisi tilannetta. Kaavaselostuksen mukaan vieras- ja asiointiautopaikat ovat katujen varsilla, joten monikäyttötilan autopaikat olisivat tarpeen vain tilassa työskenteleville.

Pelastustieratkaisuja ei kaavakartan pohjalta pysty tarkasti arvioimaan. Kaavan tulee mahdollistaa pelastusteiden ja nostopaikkojen sijoittaminen ajoradoille ja kevyenliikenteen väylille, jotta myös matalamman keskipinta-alan asuntotuotanto on mahdollista ja asunnot voidaan suunnata parhaisiin ilmansuuntiin ja näkymiin. Kaduilla, joilla ajorata on alle 6 metriä leveä, edellyttää tämä nostopaikan kohdalle jalkakäytävää tai muuta vapaata tilaa. Tulee myös varmistaa, että pysäköintipaikat, valaisimet tai katupuut eivät estä pelastusajoneuvon kääntymistä kadulta pihalle tai kevyen liikenteen väylälle.

Mahdolliset lepakkokartoitukset tulisi tehdä kaavoituksen aikana, ja niistä tulevat rakentamiseen aiheutuvat mahdolliset rajoitukset kirjata kaavamääräykseksi.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 12.12.2016

HEL 2013-004412 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Karhunkaatajan kaavaluonnoksen periaatekaaviosta. Määräaika on 12.12.2016.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Myllypuron lounaisosan ja Herttoniemen pohjoisosan aluetta. Niin kutsuttu Karhunkaatajan alue sijaitsee Viikintien ja Viilarintien välisellä alueella. Samalla suunnitellaan täydennysrakentamista myös Viilarintien pohjoispuolelle. Tavoitteena on mahdollistaa uusi Raide-Jokeriin tukeutuva asuinalue, joka yhdistyy saumattomasti olemassa olevaan ympäristöön sekä Herttoniemen että Myllypuron puolelta. Tavoitteena on säilyttää kallioaluetta alueen sisäisenä virkistysalueena.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen Raide-Jokerin pysäkin ympärille noin 3500 asukkaalle sekä asumiseen liittyviä kaupallisia ja julkisia palveluita. Liikenteen pääväylät ovat Viikintie ja Viilarintie, jota pitkin kulkee Raide-Jokeri. Viilarin- ja Viikintien liittymä siirretään Raide-Jokerin Myllärintien pysäkin kohdalle.

Kannanotto

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykytilanteessa lähes kokonaan rakentamaton alue muuttuu varsinkin alavalta alueelta tiiviisti rakennetuksi ja Viikintien linjaus muuttuu. Kaavaratkaisu aiheuttaa merkittäviä kustannuksia yleisille alueille. Viikintien linjauksen siirto mahdollistaa kuitenkin tehokkaan rakentamisen kadun molemmille puolille.

Viheralueet ja viheralueiden palvelut

Karhunkaatajan alueella sijaitsee tällä hetkellä kaksi rakennusviraston palvelua, jotka poistuvat kaavoituksen myötä. Viljelypalstoille on suunniteltu uutta paikkaa Myllypuron koulujen läheisyydestä yhteistyössä nykyisten viljelijöiden kanssa. Suunnitteluhanketta viedään eteenpäin jo vuoden 2017 aikana. Koirien koulutuskentälle on löytynyt uusi paikka Uutelasta. Skatan tilan läheisyydessä oleva entinen ratsastuskenttä soveltuu hyvin koirien koulutuskäyttöön. Kenttä on vuokrattavissa ja lupahakemukset voi lähettää palveluosastolle.

Viheralueiden palvelut, kuten koira-aitaukset, leikkipaikat ja -puistot, tukeutuvat viereisille alueille Myllypuroon ja Länsi-Herttoniemeen. Näin ollen on tärkeää, että kulkuyhteyksiä kehitetään näille alueille.

Rakennusvirasto pitää tärkeänä, että kaavaan merkitty ylikulkusilta Viilarintien yli Myllypuroon toteutetaan varhaisessa vaiheessa. Toisen mahdollisen ylikulkusillan paikkaa voisi tutkia Viikintien yli korttelin



45358 pohjoispuolella olevan EV-alueen ja kadun toisen puolen VL-alueen kohdalla.

Karhunkaatajan uuden asuinalueen erityinen identiteettitekijä on pääosin säilyvä Karhumetsä. Säilytettävän metsän uusi nimi – Karhumetsä – olisi hyvä merkitä kaavaan. VL-1 eli Karhumetsän luo-merkinnät tulee tarkistaa ja osoittaa todellisten metso-rajausten mukaisesti. Rakennusvirasto pitää yhtenäistä luo-merkintää hyvänä. VL-1 -merkinnän määräysteksti luonnonhoidon toimenpiteistä on myös hyvä.

Pieni viheralue lähellä Viilarintien varressa ja LPA 45365 -korttelin vieressä on saanut VP-merkinnän. Selostuksessa puhutaan pienestä kaliopuistosta. Metsäisen alueen ja jyrkkien maastonmuotojen takia ranskasti rakennettua puistoa tähän kohtaan ei kannata tehdä. Merkinnän voisi näin olleen muuttaa VL-merkinnäksi. Se ei poissulje esimerkiksi kalusteiden sijoittelua alueelle tai alueen muuttamista puistometsäksi.

Viilarintien pohjoispuolella oleva AK-korttelin (3000, IV) rajausta voisi tarkistaa. AKR 45237 ja AK 3000 -kortteleiden väliin on jätetty todella pieni viherkaistale. Viherkaistaleen voisi joko poistaa kokonaan tai suurentaa reilusti mahdollisen reittitilavarauksen verran.

Korttelin 45238 ja sen eteläpuolella olevan A-korttelin väliin on merkitty kapea pp-merkintä. Sen voisi muuttaa rasiitteeksi osaksi tonttia.

Kadut ja liikenne

Asemakaavan tilavarauksissa tulee ottaa huomioon kaikkien liikenne-
muotojen vaatimat tilatarpeet, kunnossapidon tarpeet, kunnallistekniset
tilavaraukset sekä muun muassa valaisimien ja katupuiden vaatima tila.
Väliaikaisen lumen varastoinnin tarvitsema tila tulee myös huomioida
katutilassa ja esimerkiksi katuaukioilla. Tiivistyvä kaupunkirakenne
asettaa haasteita talvikunnossapidolle, jos lumen varastointiin ei ole va-
rattu riittävästi tilaa.

Raide-Jokerin tekniset asemakaavamuutokset (asemakaava 12400) ja
liikennesuunnitelmat hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa
29.11.2016. Liikennesuunnitelma on osittain ristiriitainen Karhunkaata-
jan liikennesuunnitelmaluonnoksen kanssa. Raide-Jokerin vaatimat tila-
varaukset ja järjestelyt asettavat kuitenkin reunaehdot tulevalle maan-
käytön ja liikenteen suunnittelulle Karhunkaatajan asemakaava-alueel-
la.

Lisätiedot

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

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



§ 251 Pyöräilykatsaus 2017

HEL 2017-005122 T 00 04 01

Hankennumero 0911_36

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi pyöräilykatsauksen 2017.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Niklas Aalto-Setälä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37348
niklas.aaltosetala(a)hel.fi

Liitteet

1 Pyöräilykatsaus 2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Keväällä 2014 Helsingin kaupunginhallitus hyväksyi pyöräilyn edistämissohjelman, jossa on toimenpiteitä seurannan ja viestinnän tehostamiseksi. Helsingin toinen pyöräilykatsaus 2017 toimii osana pyöräilyn seurantaa ja viestintää.

Katsauksen tehtävänä on tarjota kaupunkilaisille, päättäjille sekä asiantuntijoille tietoa joka toinen vuosi ilmestyvän tiiviin julkaisun Pyöräilykatsaus 2017 sisältää pyöräilyn avainlukuja, keskeiset pyöräilybarometrin tulokset, yleistietoa pyöräiliikenteen ajankohtaisuuksista (priorisoitu talvihoito, kaupunkipyörät) sekä vuoteen 2019 asti toteutettavaksi suunnitellut pyöräliikennehankkeet.

Helsinki on kasvava kaupunki, jossa kasvavat liikennetarpeet edellyttävät tehokkaiden ja tilaa säästävien kulkumuotojen edistämistä. Pyöräiliikenteellä on merkittävä asema resurssitehokkaiden liikennemuotojen joukossa.



Pyöräilyn edistämiseen liittyvät keskeiset toimenpiteet on linjattu kaupunginhallituksen keväällä 2014 hyväksymässä pyöräilyn edistämishjelmassa. Pyöräilykatsaus on osa edistämishjelman seuranta.

Pyöräilykatsaus on sekä päättäjille että kaupungin eri hallintokuntien edustajille seurannan osaraportteja helpommin lähestyttävä tietopaketti, joka kiteyttää seurannan keskeiset tulokset ja tavoitteiden saavuttamisen yksiin kansiin. Pyöräilykatsaus on jaossa PDF -muodossa kaupungin internet-sivujen kautta. Lisäksi julkaisu painetaan kansainvälisten esimerkkien tapaan lehden muotoon.

Pyöräilykatsauksen pääasiallisena tehtävänä on varmistaa, että seurantatietoa ei kerätä vain varastoon, vaan että sitä hyödynnetään pyöräilyn edistämistarkoituksessa ja asenteiden muokkaajana päättäjien ja kaupunkilaisten suuntaan viestittäessä. Näin vahvistetaan pyöräiliikenteen käsittelemistä vakavasti otettavana liikennemuo-tona kaupungissa.

Pyöräilykatsauksen toteutus perustuu pyöräilyn seurantasuunnitelmasa esitettyyn aikatauluun ja rakentuu pääosin kahden vuoden seurantasyklille. Parittomina vuosina julkaistavan pyöräilykatsauksen avulla viestitään kaupunkilaisille keskeiset seurannan tulokset sekä tärkein pyöräilyaiheinen perustieto. Pyöräilybarometri toteutetaan parillisina vuosina. Tällöin esimerkiksi kolmen peräkkäisen seurantakerroksen aikana saadaan seurattua pyöräilyolojen kehityksessä tapahtuneita olennaisia muutoksia. Poikkeuksen kahden vuoden seurantasykliin muodostavat pyörälaskennat, jotka toteutetaan ja esitellään jatkossakin vuosittain.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Niklas Aalto-Setälä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37348
niklas.aaltosetala(a)hel.fi

Liitteet

1 Pyöräilykatsaus 2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

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



§ 252

Poikkeamishakemus (Vallila, Rautalammintie 3 ja 5)

HEL 2017-002497 T 10 04 01

Ksv 5046_39, Rakvv 22-508-17-S

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä Kiinteistö Oy Rautalammintie 5 :n ja K Oy Osakunnan asemakaavaa nro 5571 ja asemakaavaa nro 9035 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista:

- Rakennusalan sijoittumisesta
- Tontin käyttötarkoituksesta
- Kerrosalan enimmäismäärästä (49,34 %)
- Suurimmasta sallitusta kerrosluvusta
- Autopaikkamääräyksistä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

- Jatkosuunnittelussa tulee noudattaa 24.2.2017 päivättyjen luonnosuunnitelman periaatteiden mukaisia ratkaisuja koskien muun muassa rakennuksen sijoittumista, kerrosalaa, kerroslukuja, katto-
muotoja, julkisivujäsentelyä, parveketyyppejä, tilojen ja toimintojen sijoittumista rakennuksessa sekä yhteis- ja aputilojen kokoa ja määrää.
- Rakennus tulee arkkitehtuuriltaan, väriykseltään ja toteutuksen laadultaan sopeuttaa lähialueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan. Rakennuksen tulee olla paikalla muurattu ja julkisivumateriaalin tulee olla kolmikerrosrappaus. Seinäpintojen aukituksen tulee olla muurimaista. Kahdeksankerroksisen osuuden kattopinta tulee toteuttaa viherkattona ja muiden kattopintojen materiaalin tulee olla konesaumattu musta pelti. Parvekkeita ei saa tukea maasta.
- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävä määrä harraste-, koontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja sekä riittävät varastotilat. Tilojen tulee olla hyvin sijoitettuja ja saavutettavissa esteettömästi.
- Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä vähintään 75 % on sijoitettava sisätiloihin.



- Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa laadukkaasti suunniteltu ja toteutettu istutettu käyttöpiha. Pihatiloja tulee parantaa kauttaaltaan olemassa olevilla tonteilla ja uudella muodostettavalla tontilla. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä asiantuntijan laatima piha-alueiden kokonaissuunnitelma. Pihasuunnittelu tulee tehdä kokonaisuutena oleskelu, istutukset, kulkureitit ja pelastustiet huomioiden. Piha-alueet on kunnostettava ulko-oleskelualueiksi kaupunkiympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttäen. Tontteja ei saa aidata, ellei muuta ole määrätty tai korkeuserot sitä vaadi.
- Autopaikkoja ei tule sijoittaa pihamaalle mahdollista liikuntarajoitteisille varattua paikka ja asemakaavan määräämiä rasitepaikkoja lukuun ottamatta. Nykyiset pysäköintikentät tulee poistaa ja kenttien asfaltointi korvata vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla ja istutusalueilla.
- Pyöräsäilytys- ja jätetilat tulee järjestää rakennuksiin ja piha-alueen katosrakennelmista tulee luopua. Keskitetyn useaa taloyhtiötä palvelevan jätteen syväkeräysjärjestelmän sijoittamista voidaan tutkia huolellisesti kaupunkikuvaan ja piharakenteisiin sovitettuna. Muussa tapauksessa jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.
- Muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin. Rakennuksen vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.
- Uuden rakennuksen lounaispuolelle tulee toteuttaa kujaluonteinen julkinen kulkuyhteys kohti Mäkelänrinnettä kävely-, pyörä- ja huolto-liikenteen käyttöön. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä tonttien halki uudelta kujalta Kangasalantien jatkeen huoltokujalle tulee parantaa ja selkiyttää. Kulkuyhteydet tulee toteuttaa laadukkaasti.
- Alueella sijaitsee olemassa olevia rakennuksia, joiden palo- ja pelastusturvallisuus tulee huomioida suunnittelussa. Olemassa olevien rakennusten paloteknisiä ja poistumisratkaisuja ei saa heikentää.
- Asuntojen hätäpoistumistiejärjestelyt on hyväksyttävä pelastuslaitoksella ennen rakennusluvan myöntämistä.
- Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava olemassa oleva maanalainen väestönsuojatila suoja-alueineen. Rakentaminen ei saa vaarantaa väestönsuojan suojakäyttöä. Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla purettaessa, louhittaessa tai rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville tiloille tai rakenteille.



- Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava alueella oleva teknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.
- Työmaa-aikaiset järjestelyt tulee ratkaista hakijoiden omilla tonteilla, mikäli naapurikiinteistöjen hallinnoijien kanssa ei sovita muuta.

Hakija

Kiinteistö Oy Rautalammintie 5 ja K Oy Osakunta (jättöpäivämäärä 1.3.2017)

Rakennuspaikka

22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 585 tontit nro 7 (osoitteessa Rautalammintie 3) ja nro 12 (osoitteessa Rautalammintie 5) (tontin lohkomisen vireillä)

Hakemus

Opiskelija-asuntolan (4 497 k-m²) rakentaminen poiketen voimassa olevista asemakaavoista siten, että rakennukselle muodostetaan kahden tontin alueelle uusi rakennusala, jolle voi sijoittua uudisrakennus. Luonnossuunnitelmassa rakennus koostuu pitkänomaisesta rakennusosasta, jonka Rautalammintien jatkeeksi muodostettavan kujan puoleinen osuus on nelikerroksinen ja pihanpuoleinen osuus viisikerroksinen, sekä pistetalo-osuudesta, jossa on kahdeksan kerrosta. Suunnitelmien kokonaisala on 5 396 k-m², josta 4 497 k-m² on asuntokerrosalaa. Tonttien asemakaavoitettu rakennusoikeus ylittyy suunnitelmien toteutuessa 4 475 k-m² (49,34 %).

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että uusi rakennus täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti sekä eheyttää katutilaa ja selkiyttää pihatiloja ja samalla hanke lisää tarvittavia opiskelija-asuntoja opiskelija-asuntojen korttelissa olemassa olevien palvelujen läheisyydessä ja hyvien liikenneyhteyksien alueella.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Rautalammintie 3 rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 16.12.1985 vahvistettu asemakaava nro 9035. Asemakaavan mukaan tontti on erillisasumisen korttelialuetta (AKS), jolle saa sijoittaa opiskeli-



joiden tai nuorison käyttöön tarkoitettuja asuntoja. Tontille on osoitettu rakennusala kahdelle rakennukselle, joiden yhteenlaskettu rakennusoi-
keus on 5 650 k-m². Lisäksi tontille on osoitettu ala pysäköimispaikalle
ja kaksi varausta maanalaisen väestönsuojan tiloille. Autopaikkamää-
räys on 1 ap/500 m² kerrosalaa. Tontin 585/14 (Karstulantien 8, Hoasin
hallinnoima kiinteistö) autopaikat saadaan sijoittaa tontille 585/7 (Rau-
talammintie 3). Vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa autopaikka-
rasitetta tarkastellaan tarpeen mukaan.

Rautalammintie 5 rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa
16.10.1964 vahvistettu asemakaava nro 5571. Asemakaavan mukaan
tontti on yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta (ALK).
Tontille on osoitettu rakennusala rakennukselle, jonka suurin sallittu
varsinainen kerrosluku on kolme. Rakennusala (noin 1 425 m²) saa
käyttää rakentamiseen 80 %, joka on kolmikerroksisena toteutettuna
noin 3 420 k-m². Lisäksi kaavassa on osoitettu aluevaraus maanalaisel-
le tilalle. Tontille on varattava asuntoa kohden vähintään 1 autopaikka
sekä vähintään 10 m² lasten leikkutilaa. Rakentamatta jäävät tontinosat,
joita ei käytetä ajoteinä tai pysäköintiin, on istutettava. Tonttien väliset
rajat on jätettävä aitaamatta.

Alueella on voimassa yleiskaava Yleiskaava 2002, jossa alue on osoi-
tettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi (asuminen, toimitila), joka rajautuu
koillislaidaltaan Vallilanlaakson puistoalueeseen. Tarkastelualueen
kaakkoispuolinen ja Mäkelänkadun varren rakennettu alue on kulttuuri-
historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta mer-
kittävä alue, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet
säilyvät.

Alueella on vireillä yleiskaavan muutos. Helsingin uudessa yleiskaavas-
sa (Kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alueella on merkintä "kantakau-
punki" (C2). Vallilanlaakso on merkitty viher- ja virkistysalueeksi, jota
kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuu-
rialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen
virkistysvyöhykkeeseen.

Suunnittelualue rajoittuu Alueeseen, joka on Museoviraston inventoin-
nissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen
kulttuuriympäristöjen luetteloon (Vallilan asuinalueet).

Nykytilanteessa Rautalammintie 3 tontilla sijaitsee kaksi vuonna 1966
valmistunutta kahdeksankerroksista pistetaloa, jotka sisältävät opiskeli-
ja-asuntoja. Pihatiloja hallitsee laaja pysäköintikenttä, jonka kautta kul-
kee kävely- ja pyöräliikenteen yhteys Rautalammintieltä kohti Mäkelän-
rinnettä. Rautalammintie 5 tontilla sijaitsee vuonna 1968 valmistunut
kolmikerroksinen opiskelija-asuntorakennus. Rakennuksen lounaan



puoleinen pihamaa on asfaltoitua pysäköintialuetta ja koillinen pihamaa nurmikenttää. Tontin lounainen reuna on koko pituudeltaan aidattu. Lisäksi tonttien halki kulkee useita nykyisiä asukkaita ja ohikulkijoita palvelevia kävely-, pyörä-, huolto- ja pelastusreittejä.

Rautalammintie 3 tontti on kooltaan 7 514 m² ja Rautalammintie 5 tontti 5 191 m². Kiinteistörekisterin mukaan toteutunut kerrosala on Rautalammintie 3 tontilla yhteensä 5 658 k-m² ja Rautalammintie 5 tontilla 3 390 k-m². Olemassa olevien asemakaavojen mukainen rakennusoikeus tonteilla yhteensä on 9 070 k-m² ja toteutunut kerrosala 9 048 k-m².

Tonttien alapuolella sijaitsee olemassa oleva väestönsuoja ja teknisen huollon tunneli.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Muistutus

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (4.4.2017). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistuttaja ei vastusta uudisrakennusta, mutta edellyttää, ettei Mäkelänrinne 3 tonttia hyödynnetä rakentamisaikaisessa työmaaliikenteessä tai tukitoimintojen sijoittamisessa ja että rakennustyömaan liikenne ja mahdollinen paikoitustoiminta ohjataan kokonaisuudessaan Rautalammintien kautta.

Vastine

Hankkeeseen ryhtyvä vastaa rakentamisaikaisista järjestelyistä. Järjestelyt tulee toteuttaa siten, ettei ajoreittejä tai muita työmaajärjestelyjä sijoiteta viereisille tonteille, mikäli hankkeesta vastaavan ja viereisten tonttien hallinnoijien kesken ei ole sovittu muuta.

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kiinteistöviraston tonttiosastolta ja geotekniseltä osastolta, rakennusvirastolta, pelastuslaitokselta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:ltä, Helen Sähköverkko Oy:ltä ja Helen Oy:ltä.

Kiinteistöviraston tonttiosasto toteaa lausunnossaan (2.5.2017), että hanke on toteutettava yhteistyössä tonttiosaston kanssa täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti.



Kiinteistöviraston geotekninen osasto toteaa lausunnossaan (25.4.2017), että kalliotilat ja maanlaiset rakenteet on huomioitava jatkosuunnittelussa. Lupa kalliotilojen päällä louhimiselle on pyydyttävä tilat omistavilta laitoksilta ja louhintasuunnitelmat on hyväksyttävä geoteknisellä osastolla.

Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan (21.4.2017), että rakennuksen sijoittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida rakennuspaikan alapuolella sijaitseva Karstulantien kalliosuoja ja sen edellyttämä kalliopakkuus ja riittävä turvaetäisyys etenkin louhintatyössä. Rakennuksen pelastustiet tulee järjestää pelastuslaitoksen erillisen ohjeen mukaisesti vähintään porrashuoneiden sisäänkäyntien läheisyyteen ja tarvittaessa nostopaikat varateiltä pelastamiseen. Pelastuslaitos ei puolla rakennuksen alustavissa suunnitelmissa esitettyä porrashuoneratkaisua. Uloskäytäväratkaisu tulee suunnitella huomioiden riittävä poistumisturvallisuus ja pelastustoiminnan edellytykset. Rakennuksen paloturvallisuusratkaisut tulee hyväksyttävä pelastuslaitoksella jatkosuunnittelun yhteydessä rakennuslupavaiheessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY toteaa lausunnossaan (3.5.2017), että tontin alla sijaitsee viemäritunneli, joka tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja mahdollisissa louhinnoissa.

Helen Oy toteaa lausunnossaan (20.4.2017), että tontilla 7 kulkee kaukolämpöjohto. Hakemuksen liitteenä olevista materiaaleista ei selviä, miten täydennysrakentaminen sijoittuu johtoon nähden.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska se toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita täydennysrakentamisen suhteen sekä alueellista kokonaissuunnitelmaa, parantaa nykyisellään heikkolaatuista ympäristöä ja asuinolosuhteita korttelissa sekä parantaa opiskelijoiden asuntotarjontatilannetta olemassa olevan infrastruktuurin, palveluiden ja hyvien liikenneyhteyksien alueella. Toteutuessaan hanke parantaa lisäksi yleisen jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä ja ympäristöä korttelissa mahdollistaen reitistöjen jatkuvuuden.

Hankkeen suunnitelmia on kehitetty pitkällisessä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ohjauksessa alueelliseen kokonaisuuteen sovittamiseksi. Suunnitelmat ovat kehittyneet ansiokkaasti ja niiden voidaan arvioida edistävän kestävästä kaupunkikehityksestä alueella ja edesauttavan viihtyisän ja toimivan kaupunkiympäristön muodostumista. Hanke on alueella vireillä olevan asemakaavan muutoksen tavoitteiden mukainen.



Poikkeamisen erityinen syy on asuntorakentamisen edistäminen ja tontin tarkoituksenmukainen rakentaminen.

Ehdoilla pyritään varmistamaan hankkeen toteutuminen luonnossuunnitelman periaatteiden mukaisella tavalla olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja rakennuskantaan sovittaen. Ehtojen tarkoituksena on varmistaa laadukas rakentaminen ja toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukkaan ympäristön toteuttaminen. Autopaikkojen laskentaohjeen ohjeen mukaisesti opiskelija-asunnoille ei vaadita osoitettavaksi autopaikkoja. Kantakaupungin alueella autopaikkoja ei tule sijoittaa pihamaalle. Pelastuslaitoksen lausunto asuntojen hätäpoistumistiejärjestelyihin liittyen on huomioitu ehdoissa. Mieli-pide työmaa-aikaisiin järjestelyihin liittyen on huomioitu ehdoissa.

Hanke on osa Vallilan pohjoisosan täydennysrakentamisen kokonaisu-tarkastelua ja alueellista kaavamuutostyötä, joka Rautalammintie 3 ja 5:n osalta on ollut nähtävillä kaavaluonnoksena 18.4.–12.5.2017. Kaavamuutos koskien Rautalammintie 3 ja 5:n tontteja on tarkoitus jatkaa ehdotusvaiheeseen syksyllä 2017. Tämä poikkeamispäätös pyritään sovittamaan ennakoiden tulevaan kaavaehdotukseen, mistä johtuen poikkeamisen ehdot on laadittu vastaamaan tulevia kaavamääräyksiä sisällöltään ja tarkkuustasoltaan.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö 6 § kohta 19a

Rakennusvalvontataksa 2016, 8 §

Maksu

1 500 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet



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

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä 30.5.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kuulutusteksti kirjaamoon.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemukset perusteluineen
- 2 Alustavat suunnitelmat
- 3 Ympäristökartta
- 4 Asemakaava nro 9035, Rautalammintie 3
- 5 Asemakaava nro 5571, Rautalammintie 5
- 6 Muistutus
- 7 Lausunnot

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkisuunnittelulautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Liite 6
Liite 7

Hakijan edustaja

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkisuunnittelulautakunta



16.05.2017

Akp/2

	ta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus Liite 6 Liite 7
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 2 Liite 3
Muistutuksen tehneet	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemukset perusteluineen
- 2 Alustavat suunnitelmat
- 3 Ympäristökartta
- 4 Asemakaava nro 9035, Rautalammintie 3
- 5 Asemakaava nro 5571, Rautalammintie 5
- 6 Muistutus
- 7 Lausunnot

Muutoksenhaku

Maksun osalta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Muutoksenhaku hankintapäätök-
seen, kaupunkisuunnittelulautakun-
ta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu



16.05.2017

Akp/2

Hakijan edustaja	Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus Liite 6 Liite 7 Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkisuunnittelulautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus Liite 6 Liite 7
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 2 Liite 3
Muistutuksen tehneet	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski, Mehtonen, Wiberg, Palviainen
Rakennusvalvontavirasto/Saransalmi



16.05.2017

Vp/3

§ 253

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten 3.5.-5.5.2017 tekemiä päätöksiä:

Virastopäällikkö § 41-43
Liikennesuunnittelupäällikkö § 72-75

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



16.05.2017

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 248, 249, 250, 251 ja 253 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 252 §.

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
- 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.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-



16.05.2017

saatto 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
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta



16.05.2017

- 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 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 252 § (Maksun osalta).

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



16.05.2017

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, 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.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä



16.05.2017

- 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.



16.05.2017

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Kaisu Tähtinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Eija Loukoila

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 29.05.2017.