



## § 1005

### Alueen varaaminen Urhea-säätiölle ja Hoasille urheiluhallin, koulun laajennuksen ja opiskelija-asuntolan suunnittelua varten (Vallila, tontti 22586/3 ja puistoalue)

HEL 2016-008804 T 10 01 01 00

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata Helsingin kaupungin 22. kaupunginosasta (Vallila) liitekarttaan 1 merkityn yhteensä noin 17 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan korttelin nro 22586 tontista nro 3 ja Kumpulan kylän tilasta Kumpula - Gumtåkt RN:o 2:13 Urhea-säätiö sr:lle ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle urheiluhallin, koulun laajennuksen ja opiskelija-asuntolan suunnittelua varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajalla tarkoitetaan jäljempänä varauspäätöksen mukaisia varauksensaajia ja soveltuvin osin hankkeen toteuttamista varten perustettavaa yhtiötä/yhtiöitä. Selvyyden vuoksi todetaan, että Urhea-säätiön varaus kohdistuu urheiluhallin ja Hoasin opiskelija-asuntolan suunnitteluun.

Varausta ei voi siirtää kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

2

Varauksensaajan on laadittava suunnitelmat varattavan alueen rakentamiseksi yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan kanssa sekä esitettävä ennen tontin lopullista luovutussopimusta selvitys hankkeen toteutuksesta.

3

Varauksensaajan tulee viedä hankkeen suunnittelua eteenpäin yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan, Mäkelänrinteen lukion ja kaupunkiympäristön toimialan kanssa ottaen huomioon tilojen yhteiskäyttömahdollisuudet. Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan suunnittelussa edellä mainittujen tahojen antamia ohjeita.

4

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hankkeen toteutuminen edellyttää asemakaavan muutosta. Luovutettavien tonttien lopulliset rajat, käyttötarkoitus, rakennusoikeus, yleinen käyttö, ajoyhteydet, rasitteet



ym. kaavoitukselliset asiat määräytyvät laadittavassa asemakaavan muutoksessa.

5

Suunnittelussa on otettava huomioon ja säilytettävä Vallilanlaaksossa kulkeva yleinen jalankulkureitti (Vallilantaival) sekä siihen liittyvä porrasyhteys. Hanke vastaa kustannuksellaan reitin mahdollisesta siirrosta.

6

Varauksensaajalla on oikeus suunnitella ja selvittää tontin 22586/3 ja osin yleisten alueiden alla kulkevan rautatietunnelin käyttöä noin 200 metrin juoksusuorana. Selvitykset on tehtävä yhteistyössä kaupunkiympäristö-toimialan kanssa.

7

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

Tontit suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaava tai asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tontteja ei muutoin saada rakentamiskelpoisiksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

8

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennustapaohjeita. Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinointiryhmien kanssa.

9

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tälle varatut tontit ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tonttien rakentamista aloiteta varausaikana ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.



Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

10

Varauksensaaja on tietoinen, ettei kaupunki tällä varauspäätöksellä sitoudu osallistumaan hankkeen investointi- tai käyttömenojen rahoittamiseen. Kaupunki päättää mahdollisesta osallistumisesta erikseen.

11

Varauksensaaja on velvollinen neuvottelemaan ja sopimaan hankkeen toteutuksen ja käytön organisoinnista sekä rakennettavien rakennusten ja tilojen hallinnon järjestämisestä kaupunkiympäristötoimialan kanssa sekä esittämään tätä koskevan selvityksen ja hallinnointimallin toimialan hyväksyttäväksi.

12

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 9 olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston 11.8.2016 päivättyä toimintaohjetta kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

#### Asuntontteja koskevat lisäehdot

1

Suunniteltavien asuntojen tulee olla valtion tukemaa asuntotuotantoa, joka on urheilijoille suunnattua opiskelija-asumista.

2



13.11.2017

Kerrostalotuotannossa varausalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennusten tulee täyttää vähintään C-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi, ellei kaupunkiympäristö-toimiala erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään kaupunkiympäristö-toimialalle varausalueelle rakennettavia rakennuksia koskevan energiatodistuksen tai muun rakennusten energiatehokkuutta osoittavan kaupunkiympäristö-toimiala hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä varausalueen luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kaupunkiympäristölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

3

Valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossa asuntojen vuokrataso on säännelty. Vuokrat määritellään omakustannuseriaatteen mukaisesti noudattaen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen sekä kaupunkiympäristö-toimialan asunto-palveluiden ohjeita ja määräyksiä.

Varauksensaaja on velvollinen esittämään kohteen huoneenvuokran määräytymisen periaatteet muun ohella kaupunkiympäristö-toimialan asunto-palveluiden hyväksyttäviksi ennen huoneenvuokraustoiminnan aloittamista.

## Käsittely

Kaupunginhallitus päätti käsitellä kansliapäällikön 39 esityksen kokouksen toisena asiana.

Asian aikana kuultavina olivat Ilkka Aaltonen ja Petteri Huurre. Asian tuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Hakemus\_tontinvaraaminen\_Urhea, julkaisuversio



13.11.2017

Asia/39

3	Esite URHEA-Kampus_2016
4	Sijaintikartta
5	Viitesuunnitelma
6	Lausunto Liv
7	Asemakaavakartat
8	Lausunto Ksv
9	Toimintaohje 11.8.2016

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Urhea-säätiö

Hoas

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 4

Liite 5

Liite 7

Liite 9

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 4

Liite 5

Liite 7

Liite 9

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunginhallitukselle esitetään, että Urhea-säätiölle ja Hoasille varattaisiin Vallilan Mäkelänrinteessä alue urheiluhallin, koulun laajennuksen ja opiskelija-asuntolan suunnittelua varten. Kaupunki laatii alueelle tarvittavan asemakaavamuutoksen.

Alueella on jo Mäkelänrinteen urheilulukio ja uimahalli. Varattavalle alueelle olisi tarkoitus rakentaa urheilijoille tarkoitettuja harjoitustiloja 12 000 m<sup>2</sup> ja opiskelija-asuntoja noin 185 opiskelijalle. Hanke on todettu Suomen Olympiakomiteassa ja opetus- ja kulttuuriministeriössä valtakunnallisesti merkittäväksi. Hanke suunnitellaan rahoitettavan Suomen valtion, Helsingin kaupungin, säätiöiden ja yritysten rahoituksen lisäksi lainavaroin.



Kaupunginvaltuuston 27.9.2017 hyväksymässä kaupunkistrategiassa tämä Mäkelänrinteen opiskelun, urheilun ja asumisen yhdistävän Urhea-kampuksen rakentaminen todettiin edistettäväksi hankkeeksi.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus

Hakijat ovat lähettäneet 7.6.2016 liitteenä 2 olevan hakemuksen alueen varaamisesta suunnittelua varten. Hankkeen esite on liitteenä 3 ja sijaintikartta varausalueesta on liitteenä 4.

### Tietoa hakijoista

Urhea-säätiö ylläpitää Pääkaupunkiseudun urheiluakatemiaa Urheaa, joka on Suomen Olympiakomitean hyväksymä huippu-urheiluakatemia. Akatemian tehtävänä on tukea urheilun ja opiskelun yhdistämistä, päivittäisvalmennusta sekä niihin liittyviä asiantuntijapalveluita.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (Hoas) rakennuttaa, omistaa, vuokraa ja ylläpitää opiskelija-asuntoja. Asunnot pyritään rakentamaan lähelle oppilaitoksia hyvin kulkuyhteyksien varrelle.

Mäkelänrinteen lukio on Helsingin kaupungin ylläpitämä Suomen suurin 850 oppilaan urheilulukio. Lukio on tilankäytöltään erittäin tehokas. Lukion tiloissa toimii lisäksi aikuislukio. Lukio ei ole varauksensaajana, koska se on osa kaupunkia.

### Tietoa hankkeesta

Urhea-säätiön on tarkoitus rakentaa kortteliin 22586 noin 12 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen urheiluhalli. Lisäksi kortteliin rakennettaisiin urheiluhallin ja nykyisen lukiorakennuksen väliin sijoittuva enintään 2 500 m<sup>2</sup>:n suuruinen nivelosa kaupungin hankkeena sekä noin 185 opiskelijan asuntola Hoasin hankkeena.

Hakijoiden mukaan urheilutiloille on erittäin suuri tarve, jonka arvioidaan vielä kasvavan. Varausaikana on tarkoitus selvittää tontin alla sijaitsevan junatunnelin käyttöä juoksusuorana.

Mäkelänrinteen lukio ja muut urheiluakatemian oppilaitokset käyttäisivät hallia päiväaikoina ja muina aikoina tilat olisivat paikallisten urheiluseurojen, lajiliittojen ja kuntalaisten sekä aikuislukion käytössä.

Lisätietoja hankkeesta on liitteenä 2 olevassa hakemuksessa ja liitteenä 5 olevassa viitesuunnitelmassa.

### Hankkeen rahoitus

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Hankkeen investointi on noin 20 miljoonaa euroa. Hanke sisältyy kaupungin strategiaan edistettävänä hankkeena, minkä lisäksi sillä on vahva suomalaisen urheilun tuki. Suomen Olympiakomitea pitää hanketta merkittävänä, ja lajiliitot ovat sitoutuneet hankkeen rahoittamiseen. Säätiöiden, yritysten, lajiliittojen ja oppilaitosten osuus investoinnista on noin 5 miljoonaa euroa. Opetus- ja kulttuuriministeriö on kirjannut hallin rahoittamisen neljän vuoden rahoitussuunnitelmaansa 3 miljoonan euron suuruisena, joskin hankkeen rahoitussuunnitelmat pohjautuvat 5 miljoonan euron valtionosuuteen. Loppuosa on hakemuksessa suunniteltu rahoitettavan 5 miljoonan euron omalla pääomalla ja 5 miljoonan euron lainalla. Loppuosan rahoitusta on lisättävä 2 miljoonalla eurolla kaupungin ja valtion tarkentuneiden osuuksien mukaisesti.

Kaupunginhallituksen vuoden 2018 talousarvioehdotuksen liitteeseen kirjatussa listassa vuosina 2018–2020 suunnitteilla olevista vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjaushankkeista Urhea-hallin kaupungin osuudeksi kiinteistöosakeyhtiömuotoiseen hankkeeseen on merkitty 5 milj. euroa vuosille 2020–2021. Urhea-hallin hallintamuoto sekä se, missä muodossa kaupunki osallistuu hankkeen rahoitukseen, tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Vuotuisen käyttötalouden on hakijan mukaan laskettu olevan suunnitellulla rahoituspohjalla kannattava hallin valmistuttua. Jatkossa käyttötalouselaskelmat on tarkennettava muun muassa edellä mainittujen muutuneiden rahoitusosuuksien vuoksi.

Urhea-hallilla on käyttötalousvaikutuksia kaupungille hallia käyttäville seuroille maksettavien avustusten muodossa arviolta 130 000 euroa vuodessa. Lisäksi hallin käyttötalouselaskemissa on arvioitu kouluilta saatavan Urhea-hallin vuokratuloja 180 000 euroa vuodessa, josta aiheutuu kaupungille käyttötalousvaikutuksia. Tilavuokrista aiheutuvia käyttötalousvaikutuksia vähentää jonkin verran nykyisistä liikuntatilojen vuokrauksista luopumiset.

Liikuntavirasto puoltaa hanketta liitteenä 6 olevassa lausunnossaan.

#### Lukiorakennuksesta

Helsingin kaupunki omistaa Mäkelänrinteen urheilulukion vuonna 1960 valmistuneet yhteensä noin 5 800 ht-m<sup>2</sup>:n suuriset tilat. Tilojen omistajahallinnoinnista huolehtii kaupunkiympäristö-toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelualue, joka on vuokrannut tilat sisäisesti kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle. Tällä hetkellä tilakustannukset, jotka sisältävät korjaustöiden ja investointien pääomakustannukset sekä ylläpidon, ovat noin 99 000 euroa/kk eli noin 17 euroa/kk/m<sup>2</sup>. Suurimmat viime vuosina tehdyt korjaukset ovat kuvaamataidon tilojen peruseronhanke sekä vesikaton uusiminen, joiden investointikustannukset oli-



13.11.2017

vat yhteensä noin 4,5 miljoonaa euroa. Seuraava laajempi hanke on tontinvaraushakemuksessa kuvattu.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen näkemyksen mukaan urheilulukion laajennushanke on kannatettava ja parantaa Mäkelänrinteen kiinteistön käyttöarvoa. Lukiopaikkojen tarve lähitulevaisuudessa tulee kasvaamaan. Lisäpaikkojen toteuttaminen laajentamalla olemassa olevaa lukiota on kaupungin näkökulmasta taloudellisinta.

Mäkelänrinteen lukion 2507 m<sup>2</sup>:n kokoisen laajennuksen rakentaminen on merkitty kaupunginhallituksen vuoden 2018 talousarvioehdotuksen liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2020–2021 yhteensä 11 miljoonan euron suuruisena.

Urheiluhalli voidaan toteuttaa ilman urheiluhallin ja vanhan rakennuksen väliin esitettyä laajennusosaa. Kuitenkin rakentamalla em. uusi laajennusosa voidaan keittiö- ja ruokailutilat toteuttaa tehokkaammin sekä löytää synergiaetuja esim. opiskelija-asuntolan ja muiden toimintojen kanssa. Keski-Pasilan peruskoulun ja päiväkodin tilaohjelmoinnissa tullaan ottamaan huomioon Mäkelänrinteen uusien tilojen käyttömahdollisuus. Keski-Pasilan peruskoulu ja päiväkoti on merkitty talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa 37 miljoonan euron suuruisena hankkeena rakentamisen ajoituksessa vuosille 2022 - 2024.

Kaupungin omistaman Mäkelänrinteen urheilulukion nykyisen rakennuksen, nyt toteutettavan laajennusosan sekä Hoasin opiskelijatalon muodostaman kokonaisuuden kiinteistöhallinta ja ylläpidon vastuujako tullaan ratkaisemaan kaupunkiympäristö-toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelualueen, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan, Hoasin ja Urhea-säätiön yhteistyönä hankkeen kannalta sopivimmalla tavalla suunnittelun edetessä.

## Kaavatilanne

Uudessa yleiskaavassa alue on kantakaupunkia (C2).

Alueella on voimassa asemakaava nro 10495, joka on tullut voimaan 30.1.1998, sekä asemakaava nro 9035, joka on tullut voimaan 10.1.1986. Alue on osoitettu kaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO) ja puistoksi (VP).

Kartta ajantasaisista asemakaavoista on liitteessä 7.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on antanut liitteenä 8 olevan puoltavan lausunnon alueen varaamisesta. Hanketta pidetään alueelle sopivana ja alueen toiminnallisen kehittämisen kannalta tarkoituksenmukaisena. Tarvittava asemakaavamuutos on kaupunkiympäristö-toimialan valmis-





telussa ja sitä on varauduttu viemään eteenpäin yhteistyössä varauksensaajien kanssa hankkeen suunnitelmien täsmentymisen myötä.

#### Varattava alue

Varattava alue on esitetty liitekartassa 1. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 17 000 m<sup>2</sup>:n ja se on määrääla kiinteistöistä 22586/3 ja Kumpula-Gumtäkt RN:o 2-13. Lisäksi varausalueeseen kuuluu osa kaupungin omistamaa rautatietunnelia, johon varauksensaajalla on oikeus suunnitella yhdessä kaupunkiympäristö-toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelualueen kanssa noin 200 metrin mittainen juoksusuora. Toennäköisesti juoksusuoran poistumistie sijoitettaisiin yleiselle alueelle.

#### Varausesitys ja sen perustelut

Esittelijä puoltaa hakemusta ja pitää kaupungin liikuntapalveluiden ja työpaikkojen lisäämisen kannalta perusteltuna, että alue varataan urheiluhallin ja siihen liittyvien opiskelija-asuntojen suunnittelua varten Urhea-säätiölle ja Hoasille.

Varaus tulisi tehdä 31.12.2018 saakka.

#### Lopuksi

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028  
timo.harmala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Hakemus\_tontinvaraaminen\_Urhea, julkaisuversio
- 3 Esite URHEA-Kampus\_2016
- 4 Sijaintikartta
- 5 Viitesuunnitelma
- 6 Lausunto Liv
- 7 Asemakaavakartat
- 8 Lausunto Ksv
- 9 Toimintaohje 11.8.2016

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet



**Ote**

Urhea-säätiö

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 4

Liite 5

Liite 7

Liite 9

Hoas

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 4

Liite 5

Liite 7

Liite 9

**Tiedoksi**

Liikuntavirasto  
Talous- ja suunnitteluosasto  
Kasvatus- ja koulutuslautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta  
Mäkelänrinteen lukio

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 03.11.2016 § 450

HEL 2016-008804 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 89/676 497, Mäkelänrinne 2

**Esitys**

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi Helsingin kaupungin 22. kaupunginosasta (Vallila) liitekarttaan nro 1 merkityn yhteensä noin 17 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöistä 91-22-586-3 ja 91-410-2-13 Urhea-säätiö sr:lle (Y-tunnus 2624438-8) ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (Y-tunnus 0116514-9) urheiluhallin, koulun laajennuksen ja opiskelija-asuntolan suunnittelua varten 31.12.2018 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajalla tarkoitetaan jäljempänä varauspäätöksen mukaisia

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



13.11.2017

varauksensaajia ja soveltuvin osin hankkeen toteuttamista varten perustettavaa yhtiötä/yhtiöitä. Selvyyden vuoksi todetaan, että Urhea-säätiön varaus kohdistuu urheiluhallin ja Hoasin opiskelija-asuntolan suunnitteluun.

Varausta ei voi siirtää kolmannelle ilman kaupungin suostumusta.

2

Varauksensaajan on laadittava suunnitelmat varattavan alueen rakentamiseksi yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa sekä esitettävä ennen tontin lopullista luovutusso-  
pimusta selvitys hankkeen toteutuksesta.

3

Varauksensaajan tulee viedä hankkeen suunnittelua eteenpäin yhteistyössä opetusviraston, Mäkelänrinteen lukion ja kiinteistöviraston tilakeskuksen kanssa ottaen huomioon tilojen yhteiskäyttömahdollisuudet. Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan suunnittelussa edellä mainittujen tahojen antamia ohjeita.

4

Varauksensaaja on tietoinen, että hankkeen toteutuminen edellyttää asemakaavan muutosta. Luovutettavien tonttien lopulliset rajat, käyttötarkoitus, rakennusoikeus, yleinen käyttö, ajoyhteydet, rasitteet ym. kaavoitukselliset asiat määräytyvät laadittavassa asemakaavan muu-  
toksessa.

5

Suunnittelussa on otettava huomioon ja säilytettävä Vallilanlaaksossa kulkeva yleinen jalankulkureitti (Vallilantaival) sekä siihen liittyvä porras-  
syhteys. Hanke vastaa kustannuksellaan reitin mahdollisesta siirrosta.

6

Varauksensaajalla on oikeus suunnitella ja selvittää tontin 22586/3 ja osin yleisten alueiden alla kulkevan rautatietunnelin käyttöä noin 200 metrin juoksusuorana. Selvitykset on tehtävä yhteistyössä rakennusvi-  
raston kanssa.

7

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaa-



13.11.2017

ja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

Tontit suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämä asemakaava tai asemakaavan muutos ei tule voimaan tai tontteja ei muutoin saada rakentamiskelpoisiksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa.

8

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-paohjeita. Hankkeen suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien kanssa.

9

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan tälle varatut tontit ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tonttien rakentamista aloiteta varausaikana ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.



10

Varauksensaaja on tietoinen, ettei kaupunki tällä varauspäätöksellä sitoudu osallistumaan hankkeen investointi- tai käyttömenojen rahoittamiseen. Kaupunki päättää mahdollisesta osallistumisesta erikseen.

11

Varauksensaaja on velvollinen neuvottelemaan ja sopimaan hankkeen toteutuksen ja käytön organisoinnista sekä rakennettavien rakennusten ja tilojen hallinnoinnin järjestämisestä kiinteistöviraston tilakeskuksen ja tonttiosaston kanssa sekä esittämään tätä koskevan selvityksen ja hallinnointimallin kiinteistöviraston hyväksyttäväksi.

12

Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä nro 9 olevaa kiinteistöviraston tonttiosaston 11.8.2016 päivättyä toimintaohjetta kivi- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

#### Asuntontteja koskevat lisäehdot

1

Suunniteltavien asuntojen tulee olla valtion tukemaa asuntotuotantoa, joka on urheilijoille suunnattua opiskelija-asumista.

2

Kerrostalotuotannossa varausalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennusten tulee täyttää vähintään C-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi, ellei kiinteistölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle varausalueelle rakennettavia rakennuksia koskevan energiatodistuksen tai muun rakennusten energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä varausalueen luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kiinteistölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.



3

Valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossa asuntojen vuokrataso on säännelty. Vuokrat määritellään omakustannusperiaatteen mukaisesti noudattaen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen sekä kiinteistöviraston asunto-osaston ohjeita ja määräyksiä.

Varauksensaaja on velvollinen esittämään kohteen huoneenvuokran määräytymisen periaatteet muun ohella kiinteistöviraston asunto-osaston hyväksyttäväksi ennen huoneenvuokraustoiminnan aloittamista.

(L2122-6)

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liikuntavirasto 3.10.2016

HEL 2016-008804 T 10 01 01 00

Helsingin kaupungin opetusvirasto/Mäkelänrinteen lukio, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sekä Urhea-säätiö ovat esittäneet Helsingin kaupungille, että se varaisi Urhea-säätiölle, Mäkelänrinteen lukiolle ja Helsingin seudun opiskelijäsäätiölle urheilu-, koulutus- ja asuntotarkoitukseen soveltuvan tontin korttelista 22586 asemakaavan osoittamalta alueelta.

Urhea-säätiö ylläpitää Pääkaupunkiseudun urheiluakatemia Urheaa, joka on Suomen Olympiakomitean hyväksymä virallinen huippu-urheiluakatemia. Urhea-säätiö on perustettu vuonna 2014. Säätiön perustajajäseniä ovat Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupungit, Suomen Olympiakomitea, seitsemän pääkaupunkiseudun oppilaitosta sekä neljä säätiötä.

Pääkaupunkiseudun urheiluakatemiaan tehtävänä on tukea huipulle tähtääviä ja jo huipulla olevien urheilijoiden opiskelun ja urheilun yhdistämistä, päivittäisvalmennusta sekä urheilua ja opiskelua tukevia asiantuntijapalveluita. Urheaan kuuluu Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupungit, Puolustusvoimien Urheilukoulu, Suomen Paralympiakomitea, 22 lajiliittoa, 21 oppilaitosta ja neljä eri asiantuntijatahoa. Urheaan kuului vuoden 2016 alussa yli 3 600 urheilijaa 28 eri lajissa.



13.11.2017

Urhea-kampukseen kuuluu tällä hetkellä Mäkelänrinteen lukio ja Mäkelänrinteen Uintikeskus. Hakijoiden tavoitteena on laajentaa kampusta kolmella osalla: Urhea-hallilla, opiskelija-asunnoilla sekä Mäkelänrinteen lukion lisärakennuksella.

Urhea-säätiön tavoitteena on rakentaa urheilun ja koulutuksen kampus, jossa laji- ja oheisharjoittelu, opiskelu, ruokailu, terveydenhuolto ja asuminen ovat kaikki samalla kampuksella. Samalla helpotettaisiin pääkaupunkiseudun kasvanutta liikuntatilarvetta ja Mäkelänrinteen lukion tilapulaa.

Neljä kerroksiseen Urhea-halliin on tarkoitus tulla erilaisia liikuntatiloja n. 10 000 m<sup>2</sup>. Lisäksi sinne rakennetaan erilaisia fysioterapian ja terveydenhuollon tiloja sekä teknisiä tiloja. Mäkelänrinteen lukion lisärakennuksessa tulee olemaan opiskelu-, toimisto- ja ruokalatoja.

Urhea-hallin keskeisenä käyttäjäryhmänä on Pääkaupunkiseudun urheiluakatemian eri-ikäiset urheilijat. Halli palvelee myös Puolustusvoimien Urheilukoulua sekä lasten ja nuorten liikuntaa, paikallista seuratoimintaa ja aikuisten kuntoliikuntaa. Halli tarjoaa tiloja myös kaupungin EasySport-toiminnalle sekä Liikkuva koulu –ohjelmalle.

Rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuosien 2017 - 2018 aikana, ja kokonaisuuden on tarkoitus olla valmis vuosina 2019 – 2020.

Urhea-hallin kustannusarvio on noin 20 – 25 miljoonaa euroa, Mäkelänrinteen lukion lisärakennuksen 7 – 8 miljoonaa euroa ja opiskelija-asuntojen noin 11 miljoonaa euroa. Hallin rahoitusta haetaan Helsingin kaupungilta, valtiolta ja yksityisiltä tahoilta. Opetus- ja ruokailutilat on suunniteltu rahoitettavan Helsingin kaupungin opetusviraston kautta. Opiskelija-asunnot rahoitetaan valtion tukemalla korkotukilainalla. Opetus- ja kulttuuriministeriö on kirjannut hankkeen valtakunnallisesti merkittäväksi urheilupaikkarakentamishankkeeksi ja on sitoutunut rahoittamaan hallin rakentamista.

Helsingin kaupungin liikuntavirasto puoltaa tontin varaamista Urhea-hallin rakentamista varten. Liikuntavirasto on osoittanut investointiohjelmassaan hankkeelle viisi miljoonaa euroa vuosina 2018 – 2020. Liikuntahallikokonaisuus luo Mäkelänrinteen urheilulukion yhteyteen valtakunnallisesti merkittävän harjoittelukeskuksen sekä parantaa toteutessaan laajemminkin helsinkiläisten sisäliikunnan harrastamismahdollisuuksia, joita on tälläkin hetkellä riittämättömästi kasvavan väestömäärän tarpeisiin. Liikuntapaikka on hyvin saavutettavissa sijaitessaan keskeisellä paikalla Helsingissä hyvien kulkuyhteyksien varrella. Alueelle suunniteltu muu koulu- ja asuntorakentaminen tukevat omalta osaltaan urheilukampuksen toimintaa.



Lisätiedot

Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812

Kaupunkisuunnitteluvirasto 29.8.2016

HEL 2016-008804 T 10 01 01 00

Hakija

Helsingin kaupungin opetusvirasto/Mäkelänrinteen lukio  
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö Hoas  
Urhea-säätiö (jättöpäivämäärä 7.6.2016)

Rakennuspaikka

22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 586 tontti 3 (osoitteessa Mäkelänrinne 2/Mäkelänkatu 47), osa Vallilanlaakson puistoalueesta (osoitteessa Elisabeth Kochin tie 3, kiinteistötunnus 410-0002-0013) ja osa Vallilanlaakson asemakaavoittamattomasta alueesta (käytöstä poistunut rataosuus).

Varaus koskee lisäksi asemakaavassa esitettyjä tontin alapuolisia maanalaisia määrärajoja (rautatietunneli, yhteiskäyttötunneli ja maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa).

Haettu toimenpide

Tontin varaaminen Mäkelänrinteen lukion laajennusta ja tämän yhteyteen kehitettävää urheilukeskuksen ja opiskelija-asuntojen suunnittelua varten. Hankkeen on tarkoitus hyödyntää myös tontin alla kulkevaa käytöstä poistunutta ratatunnelia noin 200 metrin matkalta Mäkelänrinteen päästä alkaen.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa yleiskaavassa (Helsingin yleiskaava 2002, hyväksytty 26.11.2003) tontti sijoittuu kerrostalovaltaiselle alueelle, asuminen/toimitila: Aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistykseen käyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Vallilanlaakso on yleiskaavassa kaupunkipuistoa: Keskustan kulttuuripuistoa ja alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuolisina toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.





13.11.2017

Helsingin uudessa tarkistetussa yleiskaavaehdotuksessa (KSLK 14.6.2016) tontti sijoittuu alueelle Kantakaupunki C2: Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Vallilanlaakson alue on virkistys- ja viheraluetta, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Alueen halki kulkee raideliikenteen runkoyhteyden ohjeellinen linjaus, joka toteutetaan metrona tai pikaraitiotienä, pikaraitiotien ohjeellinen linjaus, joka voidaan toteuttaa bussiratkaisuna ja pyöräliikenteen nopean runkoverkon ohjeellinen linjaus, ns. baanaverkko.

Helsingin maanalainen yleiskaava nro 11830 on tullut alueella voimaan 10.6.2011. Maanalaisessa yleiskaavassa on suunnittelualueella olemassa olevien maanalaisten tilojen lisäksi merkitty tilavaraus suunnittelulle maanalaiselle tilalle, joka on valmistunut maanalaisen yleiskaavan vahvistumisen jälkeen. Lisäksi alueella on nykyinen kulkuyhteys teknisen huollon tilaan.

Tontti rajoittuu kaakkoiskulmastaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Vallilan asuinalueet).

Asemakaavassa tontti 586/3 on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Tontin rakennusoikeus kerrosneliömetreinä on 6 600 k-m<sup>2</sup>. Tontille on osoitettu rakennusala koulurakennukselle, jonka Mäkelänkadun puoleisen päädyn ulkovaipan äänieristävyys on määrätty toteutettavaksi vähintään tasoon 38 dB(A). Tontin katujen ja puiston puoleiset reuna-alueet on merkitty istutettaviksi puin ja pensain. Tontin halki kulkee varaus rautatietunnelille ja erilliselle yhteiskäyttötunnelille, joista määrätään seuraavaa: Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa. Lisäksi tontin halki kulkee erillinen varaus maanalaisille johtovedoille.

Viitesuunnitelman mukaan suunnittelualue ulottuu koillisessa tontin 586/3 ulkopuolelle Vallilanlaakson puistoalueelle (VP) ja kaavoittamattomalle alueelle (ratalinjaus). Tunneliin suunniteltu 200 metrin juoksurauta ulottuu Mäkelänkadun vastakkaiselle puolelle puistoalueelle. Tontin koillispuolella pyöräilyn ja jalankulun yhteys on linjattu uudelleen ja junaradan päälle on tehty uusi ylitys.

Kortteli 22586 sijaitsee pääkaduksi luokitellun Mäkelänkadun varrella, jonka liikennemäärä on noin 36 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Mäkelänrinne on vähäliikenteinen lyhyt ja jyrkästi nouseva tonttikatu. Lähim-



mät bussi- ja raitioliikenteen pysäkit sijaitsevat Mäkelänkadulla noin 200 metrin etäisyydellä suunnittelukohteesta.

## Selostus

Hankkeen on tarkoitus muodostaa urheilun ja opiskelun kampus, jossa urheilu, opiskelu, asuminen, ruokailut ja terveydenhuolto sijoittuvat samalle alueelle hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Hakijan on tarkoitus hakea asemakaavamuutosta siten, että urheiluhallin ja opiskelija-asuntojen rakentaminen tontille on mahdollista. Asemakaavamuutoksesta on neuvoteltu kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että asumisen ja urheilun yhdistämisellä uudella tavalla luodaan vetovoimaisuutta ja vaikuttavuutta koko kaupunkiin ja että hankkeen positiivinen näkyvyys on merkittävä. Lisäksi tarkoituksena on helpottaa huippu-urheilijoiden mahdollisuuksia keskittyä opiskeluun ja urheiluun minimoimalla matkustustarve ja mahdollistamalla siten tehokas ajankäyttö.

Mäkelänrinteen lukion ruokalatilat ovat jääneet pieniksi ja niiden laajentamisen yhteydessä on tarkoitus laajentaa myös opiskelutiloja, mikä mahdollistaa koulun opiskelijamäärän nostamisen.

Urheiluhalliin suunnitellut tilat kohdennetaan lajeihin, joiden tilatarpeen arvioidaan pääkaupunkiseudulla olevan erittäin suuri ja tulevaisuudessa edelleen kasvavan. Tontin alla kulkeva käytöstä poistettu ratatunneli on tarkoitus hyödyntää juoksusuorana. Hallin suunniteltuja pääkäyttäjiä arkena päiväaikaan ovat Mäkelänrinteen lukio ja muut urheiluakatemian oppilaitokset ja ilta- ja viikonloppuaikaan paikalliset urheiluseurat, urheilun lajiliitot ja kaupunkilaiset. Urheiluhallin rakentamista tukevat mm. Suomen Olympiakomitea, urheilun lajiliitot, Opetus- ja kulttuuriministeriö sekä Helsingin kaupungin Liikuntavirasto.

Samassa yhteydessä on tarkoitus rakentaa erityisesti opiskeleville nuorille suunnattu opiskelija-asuntola, jonka rakennuttajana toimii Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö Hoas.

## Lausunto

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että Mäkelänrinteen alueen kehittäminen urheilu- ja koulutuskäytössä on suotavaa ja tiivistävä rakentaminen jo rakennetulla tontilla kannatettavaa. Urheilukeskuksen ja lukion yhteyteen voidaan tutkia opiskelija-asumista. Hanke edellyttää kaavamuutosta. Suunnittelua tulee tehdä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.



13.11.2017

Rautatieliikenteen käytöstä poistetun rautatietunnelin hyödyntämistä juoksutunnelina voidaan tutkia hankkeen suunnittelun yhteydessä. Suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä rautatietunnelin omistajan/haltijan kanssa ja tunnelia koskevat palo- ja pelastusturvallisuussuunnitelmat yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa. Rautatietunnelin ja radan aieman käytön ja rakenteiden aiheuttamat mahdolliset ympäristövaikutukset tulee arvioida, jotta rautatietunneliin suunniteltu toiminta on mahdollista toteuttaa. Mm. ratapölkkyjen voidaan olettaa olevan kreosootilla kyllästettyjä. Alueella olevat teknisen huollon tunnelit tulee huomioida suunnittelussa. Suunniteltu rakentaminen tai toiminta ei saa aiheuttaa haittaa näille tiloille tai häiriötä niissä toimiville järjestelmille. Maanalaiseen yleiskaavaan merkittyä kulkuyhteyttä maanalaiseen tilaan ei saa heikentää.

Maaperä suunnittelualueella on pääosin soraa, hiekkaa ja moreenia, josta osa on täyttömaata. Kallioperä on lähellä maanpintaa ja alueella on hyvät rakentamisolosuhteet.

Tontin halki kulkee 400 mm päävesijohto, joka tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Suunnittelualue sijaitsee vilkasliikenteisen Mäkelänkadun läheisyydessä ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon liikenteen aiheuttaman melun ja päästöjen vaikutukset.

600 metriä pitkää rautatietunnelia Vallilanlaaksosta Itä-Pasilaan ei ole suunnitteilla osoittaa yleisiin liikenteellisiin tarkoituksiin, esim. pyöräilyyn, koska Teollisuuskadun tunneli valmistuu vuonna 2019 eikä se mahdollista pyöräyhteyden rakentamista ratojen alitse länteen. Länsipäässä tunnelin liittyminen maanpintaan Ratapihantielle on todettu mahdottomaksi korkoerojen vuoksi. Hakemuksessa on esitetty tunnelin ottamista osittain yleisurheilun käyttöön juoksusuorana, joka palvelisi kaikkien lajien urheilijoita. Kaupunkisuunnitteluvirasto pitää hyvänä, että tunnelille on pohdittu uutta käyttöä.

Pyöräiliikenteen laatukäytävien eli baanojen verkkosuunnitelmassa (Kslk 19.2.2013) on esitetty Pasilan ja Vallilanlaakson välinen pyöräilyyhteys, joka kulkee Mäkelänkadun nykyisen ylikulkusillan kautta kohti Vallilanlaaksoa. Baanayhteystarve tontin läpi tulee huomioida tontin suunnittelussa mm. riittävänä tilavarauksena.

Tontin pysäköinti ja huoltoajo, mm. jätehuolto, tulee järjestää tontin rajojen sisäpuolella. Suunnitelmassa tulee osoittaa tontin sisäiset liikennejärjestelyt ja ajoyhteydet tontille sekä varmistettava riittävät näkemät tonttiliittymistä kadulle. Hakijan tulee laatia tontin pelastustiesuunnitelma, jossa osoitetaan pelastusreitit ja nostopaikat.



13.11.2017

Rakentamisen liittyminen Vallilanlaakson puistoalueeseen tulee tutkia olemassa olevat maastonmuodot ja puusto huomioiden ja toteuttaa siten, että jalankulku- ja pyöräily-yhteydet puistossa ovat toimivat ja yhteinäiset. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tontin ja puiston välisen raja-alueen käsittelyyn. Tontin ulkopuolisista rakenteista tulee sopia erikseen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto puoltaa suunnitteluvarauksen tekemistä Urhea-säätiölle edellä mainitut asiat huomioiden.

Lisätiedot

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