



28.10.2019

Asia/8

§ 716

V 6.11.2019 Meilahden Töölöntullinkatu 8 asemakaavan muuttaminen (nro 12598)

HEL 2018-009025 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 520 tontin 2 asemakaavan muutoksen 8.10.2019 päivätyn piirustuksen nro 12598 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12598 kartta, päivätty 8.10.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12598 selostus, päivätty 8.10.2019, päivitetty Kylk:n 8.10.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kaavamutoksen haki-
ja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 1
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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



28.10.2019

Asia/8

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen kohteena on tontti, joka sijaitsee Meilahdes-
sa Topeliuksenkadun ja Töölöntullinkadun rajaamassa korttelissa,
osoitteessa Töölöntullinkatu 8. Kaavaratkaisu mahdollistaa 1960-luvun
toimistorakennuksen rakennussuojelun, sen korottamisen ja osittaisen
muuttamisen asuinkäyttöön sekä rakennukseen kytkeytyvän uudisra-
kennuksen rakentamisen. Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue
YH muuttuu kaavaratkaisun myötä asuin-, liike- ja toimistorakennusten
korttelialueeksi AL. Asemakaavan muutos on osa koko korttelia koske-
vaa, laajempaa käyttötarkoituksen muutosta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutoksella muodostuu uutta asuntokerrosalaa noin 6
960 k-m² ja toimitilakerrosalaa noin 2 150 k-m². Töölöntullinkatu 8:ssa
sijaitsevan tontin nro 2 tehokkuusluvaksi tulee e=3,46 ja asukasmäärän
lisäys on noin 170 henkilöä. Kaavan muutos vähentää korttelin toimiti-
lan määrää ja muuttaa korttelia asumispainotteiseksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutu-
mista tukemalla asumisen ja maankäytön toteuttamisohjelman (AM-oh-
jelma) asuntotuotantotavoitetta ja edistämällä täydennysrakentamista
ja monipuolista asuntorakennetta. Koko Töölöntullin kortteli on muut-
tumassa asumispainotteiseksi viereisten tonttien asemakaavan muu-
toksen myötä.

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin yleis-
kaavan 2016 mukainen (tullut voimaan 5.12.2018). Sen mukaan alue
on kantakaupunkialuetta merkinnällä C2 eli keskus, jota kehitetään
toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen,
toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä
kaupunkikulttuurin alueena. Yleiskaavan tavoitteiden mukainen toimin-
nallinen sekoittuneisuus varmistetaan määräyksellä ensimmäisen ja
toisen kerroksen varaamisesta pääasiassa liike- tai muiksi toimitiloiksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat, arkkitehti Ei-
nari Teräsvirran suunnittelemat Töölön Urheilu- ja terveystalo Topeliuk-
senkatu 41a:ssa sekä nyt kysymyksessä oleva nk. TVK-talo, alun perin
Toimihenkilö- ja Virkamiesjärjestöjen Keskusliiton toimitalo, valmistuivat



28.10.2019

Asia/8

1967. Rakennuskokonaisuus rinnastuu tyyllisesti Tukholmankadun varressa sijaitsevaan alueen maamerkkiin, arkkitehti Erkko Virkkusen suunnittelemaan Aurataloon vuodelta 1962. Töölöntullinkadun itäpuoleinen, Mannerheimintien varren avointa korttelirakennetta edustava asuinrakennusrivistö on rakennettu 1930–40-lukujen taitteessa.

Kaavaluonnoksen hyväksymisen jälkeen, joka käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa 7.11.2010, kaavarajausta on muutettu ja asemakaavoitusta on jatkettu kahtena erillisenä kaavahankkeena. Viereisillä tonteilla on asemakaavan muutos nro 12515 tullut lainvoimaiseksi keväällä 2019. Käynnissä ovat entisen Töölön Urheilu- ja Terveystalon uimahallin peruskorjaus ja kerroksissa sijaitsevien toimistotilojen muuttaminen seniori- ja opiskelija-asunnoiksi.

Helsingin kaupunki omistaa nyt kaavamuutoksen kohteena olevan tontin, jolla on voimassa asemakaava vuodelta 1998. Kaavamerkintä on YH eli hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa uimahallin ja liikuntatiloja. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja sen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaupunki saa tuloja käyttötarkoituksen muutoksesta ja kaavoitettavasta uudesta rakennusoikeudesta aiheutuvasta korkeammasta tonttivuok-rasta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kannanotot kohdistuivat alueen melu- ja ilmanlaatuongelmien huomioimiseen, turvallisten ja terveellisten asuinolosuhteiden järjestämiseen sekä olemassa olevan putki- ja kaapeli-infran huomioon ottamiseen. Kannanotot on otettu huomioon ja niistä on tarpeen mukaan keskusteltu ao. viranomaistahojen kanssa.

Osallisten mielipiteet (7kpl) kohdistuivat pääosin täydennysrakentamiseen. Kaavamuutoksen nähtiin luovan nykyistä paremmat edellytykset Töölöntullinkadun viihtyisyyden parantamiselle ja kaavamuutoksessa esitetyt rakennussuojelutarpeet koettiin tarpeellisiksi. Mielipiteissä oli jonkin verran ristiriitaisia toiveita, joiden yhteensovittamista tutkittiin kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Postiosoite PL 1 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
---	---	---	------------------------------	--



28.10.2019

Asia/8

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 27.5.–25.6.2019, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat puutteelliseen naapurien kuulemiseen, lisääntyvään meluun, ilmansaasteisiin ja varjostukseen, Taka-Töölön ja Meilahden väljystä ja matalahkosta kaupunkirakenneperiaatteesta poikkeamiseen ja asuinympäristön laadun heikentämiseen. Lisäksi esitettiin 9-kerroksisen uudisosan tilalle matalampaa rivitaloratkaisua.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot koskivat asemakaavaehdotuksen sisältövaatimuksia ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimista. Lausunnon antoivat Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne HSL, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ja kaupunginmuseo, joka pitää kohteen suojelumerkintöjä riittävinä kohteen arvojen säilymiseksi.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei ole tehty muutoksia muistutusten tai lausuntojen perusteella. Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12598 kartta, päivätty 8.10.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12598 selostus, päivätty 8.10.2019, päivitetty Kylk:n 8.10.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet



28.10.2019

Asia/8

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kaavamuutoksen haki-
ja

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Kaupunginmuseo

Kaupunkiympäristölautakunta

Asemakaavoitus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Maka/Koski

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.10.2019 § 496

HEL 2018-009025 T 10 03 03

Hankennumero 5666_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.10.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12598 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 520 tonttia 2.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville

Postiosoite

PL 1
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



28.10.2019

Asia/8

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8: 3 000 euroa

Käsittely

08.10.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Hanna Pikkarainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032
tommi.suvanto(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 29.05.2019 § 41

HEL 2018-009025 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12598 pohjakartan kaupunginosassa 15 Meilahti. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Postiosoite

PL 1
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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



28.10.2019

Asia/8

Asemakaavan numero: 12598
Kaupunginosa: 15 Meilahti
Kartoituksen työnumero: 14/2019
Pohjakartta valmistunut: 25.3.2019
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n
asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden
asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön
16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten
valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -
palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot
-yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi