



29.08.2018

Kokousaika 29.08.2018 18:00 - 20:53

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Kousa, Tuuli	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Arajärvi, Pentti	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Vapaavuori, Jan	pormestari
Pakarinen, Pia	poistui 19:02, poissa: 220 - 224 §
Razmyar, Nasima	apulaispormestari
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Vesikansa, Sanna	apulaispormestari
Alametsä, Alviina	
Arhinmäki, Paavo	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Diarra, Fatim	
Ebeling, Mika	
Haatainen, Tuula	
Hakola, Juha	
Halla-aho, Jussi	
Hamid, Jasmin	
Harjanne, Atte	
Heinäluoma, Eveliina	
Holopainen, Mari	saapui 19:17, poissa: 211 - 218 §
Honkasalo, Veronika	
Jalovaara, Ville	
Juva, Kati	
Järvinen, Jukka	
Kaleva, Atte	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Kopra, Pia	
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	
Laaksonen, Heimo	



29.08.2018

Malin, Petra	
Meri, Otto	
Mohamed, Abdirahim	
Moisio, Elina	
Mutttilainen, Sami	
Muurinen, Seija	
Månsson, Björn	
Niinistö, Jussi	poistui 19:02, poissa: 220 - 224 §
Niskanen, Dani	
Ohisalo, Maria	
Pajunen, Jenni	
Pelkonen, Jaana	poistui 19:02, poissa: 220 - 224 §
Peltokorpi, Terhi	
Pennanen, Petrus	
Rantala, Marcus	poistui 20:28, poissa: 221 - 224 §
Rautava, Risto	
Said Ahmed, Suldaan	
Saxberg, Mirita	
Sazonov, Daniel	
Silvo, Satu	
Soininvaara, Osmo	
Stranius, Leo	
Sydänmaa, Johanna	saapui 20:10, poissa: 211 - 218 §
Taipale, Ilkka	
Torsti, Pilvi	poistui 19:01, poissa: 219 - 224 §
Urho, Ulla-Marja	
Wallgren, Thomas	
Vanhanen, Reetta	
Vartiainen, Juhana	
Vepsä, Sinikka	
Vuorjoki, Anna	
Väyrynen, Paavo	poistui 20:28, poissa: 221 - 224 §
Yanar, Ozan	
Abdulla, Zahra	varajäsen
Alanen, Outi	varajäsen
Finne-Elonen, Laura	varajäsen
Harms-Aalto, Martina	varajäsen
Hyttinen, Nuutti	varajäsen
Kiesiläinen, Mikko	varajäsen
	poistui 19:17, poissa: 220 - 224 §
Klemetti, Tapio	varajäsen
Kolehmainen, Joonas	varajäsen
	poistui 20:10, poissa: 220 - 224 §
Laisaari, Johanna	varajäsen
Niiranen, Matti	varajäsen



29.08.2018

Niskanen, Aleksi	saapui 19:02, poissa: 211 - 218 § varajäsen
Nuorteva, Johanna	saapui 19:02, poissa: 211 - 218 § varajäsen
Pajula, Matias	varajäsen
Puhakka, Sirpa	varajäsen
Raittinen, Timo	varajäsen
Rantanen, Tuomas	saapui 19:02, poissa: 211 - 218 § varajäsen
Rauhämäki, Tatu	varajäsen
Rissanen, Laura	varajäsen
Ruotsalainen, Nelli	varajäsen
Sevander, Tomi	varajäsen
Strandén, Juhani	saapui 19:01, poissa: 211 - 217 § varajäsen
Tamrakar, Byoma	varajäsen
Turkkila, Matias	saapui 20:28, poissa: 211 - 219 § varajäsen
Valpio, Jani	varajäsen
Varjokari, Laura	varajäsen
Venemies, Mauri	varajäsen
	saapui 20:28, poissa: 211 - 219 §
Muut	
Saxholm, Tuula	vs. kansliapäällikkö
Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Turpeinen, Leena	vs. sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja
Laitio, Tommi	kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Haavisto, Tuula	vs. kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Pohjolainen, Liisa	kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Peltonen, Antti	vs. hallintojohtaja
Karvinen, Marko	vs. rahoitusjohtaja
Andersson, Victor	kaupunginsihteeri
Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteeri
Isbom, Hanna	erityisavustaja
Kentala, Julianna	erityisavustaja
Laine, Hanna	asiantuntija
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
Rimpilä, Katja	kaupunginsihteeri
Sairanen, Heikki	erityisavustaja
Seppänen, Pirre	erityisavustaja



29.08.2018

	Menna, Lauri Hopeakunnas, Maisa Katajamäki, Paula Djupsjö, Stefan Saarinen, Susanna	johtava asiantuntija tiedottaja tiedottaja ylikielenkääntäjä kielenkääntäjä
Asiantuntijat		
	Hakala, Tuomas Putkonen, Reetta Pulkka, Perttu Ravela, Jarmo Mutanen, Johanna	tiimipäällikkö liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö arkkitehti yksikön päällikkö arkkitehti
Puheenjohtaja		
	Tuuli Kousa	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Pöytäkirjanpitäjä		
	Lauri Menna Antti Peltonen Anna Villeneuve	johtava asiantuntija 211 - 216 § hallintopäällikkö 217 - 218 § kaupunginsihteeri 219 - 224 §



29.08.2018

Tid 29.08.2018 18:00 - 20:53

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Kousa, Tuuli	stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry	stadsfullmäktiges I vice ordförande
Arajärvi, Pentti	stadsfullmäktiges II vice ordförande
Vapaavuori, Jan	borgmästare
	avlägsnade sig 19:02, frånvarande: 220 - 224 §
Pakarinen, Pia	biträdande borgmästare
Razmyar, Nasima	biträdande borgmästare
Sinnemäki, Anni	biträdande borgmästare
Vesikansa, Sanna	biträdande borgmästare
Alametsä, Alviina	
Arhinmäki, Paavo	
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Diarra, Fatim	
Ebeling, Mika	
Haatainen, Tuula	
Hakola, Juha	
Halla-aho, Jussi	
Hamid, Jasmin	
Harjanne, Atte	
Heinäluoma, Eveliina	
Holopainen, Mari	anlände 19:17, frånvarande: 211 - 218 §
Honkasalo, Veronika	
Jalovaara, Ville	
Juva, Kati	
Järvinen, Jukka	
Kaleva, Atte	
Karhuvaara, Arja	
Kari, Emma	
Kivekäs, Otso	
Kopra, Pia	
Koskinen, Kauko	
Koulumies, Terhi	
Laaksonen, Heimo	



29.08.2018

Malin, Petra Meri, Otto Mohamed, Abdirahim Moisio, Elina Muttalainen, Sami Muurinen, Seija Månsson, Björn Niinistö, Jussi	avlägsnade sig 19:02, frånvarande: 220 - 224 §
Niskanen, Dani Ohisalo, Maria Pajunen, Jenni Pelkonen, Jaana	avlägsnade sig 19:02, frånvarande: 220 - 224 §
Peltokorpi, Terhi Pennanen, Petrus Rantala, Marcus	avlägsnade sig 20:28, frånvarande: 221 - 224 §
Rautava, Risto Said Ahmed, Suldaan Saxberg, Mirita Sazonov, Daniel Silvo, Satu Soininvaara, Osmo Stranius, Leo Sydänmaa, Johanna	anlände 20:10, frånvarande: 211 - 218 §
Taipale, Ilkka Torsti, Pilvi	avlägsnade sig 19:01, frånvarande: 219 - 224 §
Urho, Ulla-Marja Wallgren, Thomas Vanhanen, Reetta Vartiainen, Juhana Vepsä, Sinikka Vuorjoki, Anna Väyrynen, Paavo	avlägsnade sig 20:28, frånvarande: 221 - 224 §
Yanar, Ozan Abdulla, Zahra Alanen, Outi Finne-Elonen, Laura Harms-Aalto, Martina Hyttinen, Nuutti Kiesiläinen, Mikko	ersättare ersättare ersättare ersättare ersättare ersättare



29.08.2018

	avlägsnade sig 19:17, frånvarande: 220 - 224 §
Klemetti, Tapio	ersättare
Kolehmainen, Joonas	ersättare
	avlägsnade sig 20:10, frånvarande: 220 - 224 §
Laisaari, Johanna	ersättare
Niiranen, Matti	ersättare
	anlände 19:02, frånvarande: 211 - 218 §
Niskanen, Aleksi	ersättare
	anlände 19:02, frånvarande: 211 - 218 §
Nuorteva, Johanna	ersättare
Pajula, Matias	ersättare
Puhakka, Sirpa	ersättare
Raittinen, Timo	ersättare
	anlände 19:02, frånvarande: 211 - 218 §
Rantanen, Tuomas	ersättare
Rauhamäki, Tatu	ersättare
Rissanen, Laura	ersättare
Ruotsalainen, Nelli	ersättare
Sevander, Tomi	ersättare
	anlände 19:01, frånvarande: 211 - 217 §
Strandén, Juhani	ersättare
Tamrakar, Byoma	ersättare
	anlände 20:28, frånvarande: 211 - 219 §
Turkkila, Matias	ersättare
Valpio, Jani	ersättare
Varjokari, Laura	ersättare
Venemies, Mauri	ersättare
	anlände 20:28, frånvarande: 211 - 219 §
Övriga	
Saxholm, Tuula	stf. kanslichef
Aho, Mikko	sektorchef i stadsmiljösektorn
Turpeinen, Leena	sektorchef i social- och hälsovårds- sektorn
Laitio, Tommi	sektorchef i kultur- och fritidssektorn
Haavisto, Tuula	stf. sektorchef i kultur- och fritids- sektorn



29.08.2018

	Pohjolainen, Liisa	sektorchef i fostrans- och utbildningssektorn
	Peltonen, Antti	stf. förvaltningsdirektör
	Karvinen, Marko	stf. finansdirektör
	Andersson, Victor	stadssekreterare
	Hyttinen, Hannu	stadssekreterare
	Isbom, Hanna	specialmedarbetare
	Kentala, Julianna	specialmedarbetare
	Laine, Hanna	sakkunnig
	Mickwitz, Leena	stadssekreterare
	Rimpilä, Katja	stadssekreterare
	Sairanen, Heikki	specialmedarbetare
	Seppänen, Pirre	specialmedarbetare
	Menna, Lauri	ledande sakkunnig
	Hopeakunnas, Maisa	informatör
	Katajamäki, Paula	informatör
	Djupsjö, Stefan	övertranslator
	Saarinen, Susanna	translator
Sakkunniga		
	Hakala, Tuomas	teamchef
	Putkonen, Reetta	trafik- och gatuplaneringschef
	Pulkka, Perttu	arkitekt
	Ravela, Jarmo	enhetschef
	Mutanen, Johanna	arkitekt
Ordförande		
	Tuuli Kousa	stadsfullmäktiges ordförande
Protokollförare		
	Lauri Menna	ledande sakkunnig 211 - 216 §
	Antti Peltonen	förvaltningschef 217 - 218 §
	Anna Villeneuve	stadssekreterare 219 - 224 §



29.08.2018

§	Asia	
211	Asia/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutsförhet
212	Asia/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
213	Asia/3	Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta Anmälan om bildande av en fullmäktigegrupp
214	Asia/4	Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen valinta Val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion
215	Asia/5	Kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen valinta Val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion
216	Asia/6	Käräjäoikeuden lautamiehen valinta Val av nämndeman vid tingsrätten
217	Asia/7	Jakomäen sydän -palvelurakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen Projektplan för servicehuset Jakobackas hjärta
218	Asia/8	Osto-oikeuden lisääminen Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppille vuokratun liike- ja toimistorakennustontin vuokrasopimukseen (Sörnäinen, tontti 10591/1) Tillägg av rätt till köp i arrendeavtalet för en affärs- och kontorsbyggnadstomt utarrenderad till Fastighets Ab Fiskehamnen Tio i Helsingfors (Sörnäs, tomten 10591/1)
219	Asia/9	Sörnäistentunnelin asemakaavan muuttaminen (nro 12162) Detaljplaneändring för Sörnästunneln (nr 12162)
220	Asia/10	Hakaniemen hotellin asemakaavan muuttaminen (nro 12478) Detaljplaneändring för ett hotell i Hagnäs (nr 12478)
221	Asia/11	Töölön sairaalan (Töölönkatu 40) asemakaavan muuttaminen (nro 12491) Detaljplaneändring för Tölö sjukhus (Tölögatan 40, nr 12491)
222	Asia/12	Veräjämäen Maaherrantien ympäristön asemakaavan muuttaminen (nro 12440) Detaljplaneändring för Landshövdingvägens omgivning i Grindbacka (nr 12440)



29.08.2018

-
- | | | |
|-----|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 223 | Asia/13 | Jakomäen sydämen (Huokotien eteläpuoli) asemakaavan muuttaminen (nro 12495)
Detaljplaneändring för Jakobackas hjärta (området söder om Drågvägen, nr 12495) |
| 224 | Asia/14 | Kokouksessa jätetyt aloitteet
Motioner inlämnade vid sammanträdet |



29.08.2018

Asia/1

§ 211

Nimenuoto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätös

Kaupunginvaltuusto totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Nimenuoto ja estyneet

Puheenjohtaja totesi, että esteilmoituksen tämän kokouksen osalta ovat jättäneet läsnäololistassa mainitut valtuutetut ja heidän tilalleen on kutsuttu listasta ilmenevät varavaltuutetut.

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuuston kokous on kutsuttu koolle kuntalain ja hallintosäännön edellyttämässä järjestyksessä. Toimitetun nimenuodon mukaan vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Edellä olevan perusteella puheenjohtaja totesi, että kokous on laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Liitteet

1 Läsnäololista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto toteaa esteen ilmoittaneet valtuutetut ja heidän tilalleen tulevat varavaltuutetut, toimittaa nimenuodon sekä toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.08.2018

Asia/2

§ 212

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin valtuutetut Terhi Peltokorpi ja Ilkka Taipale sekä varalle valtuutetut Dani Niskanen ja Elina Moisio.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto valitsee pöytäkirjantarkastajiksi kaksi valtuutettua ja varatarkastajiksi kaksi valtuutettua.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.08.2018

Asia/3

§ 213

Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta

HEL 2018-007266 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto merkitsi tiedoksi liitteenä 1 olevan ilmoituksen Terve Helsinki nimisen valtuustoryhmän perustamisesta ja Paavo Väyrysen liittymisestä perustettuun valtuustoryhmään.

Samalla kaupunginvaltuusto totesi Paavo Väyrysen eronneen Kristillisdemokraattien valtuustoryhmästä.

Esittelijä

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

Lisätiedot

Lauri Menna, johtava asiantuntija, puhelin: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Liitteet

1 Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hallintosäännön 30 luvun 1 §:n mukaan valtuustotyöskentelyään varten valtuutetut voivat muodostaa valtuustoryhmiä. Valtuustoryhmän muodostamisesta, nimestä ja puheenjohtajasta on annettava valtuustolle kirjallinen ilmoitus, joka on kaikkien ryhmään liittyvien valtuutettujen allekirjoitettava.

Hallintosäännön 30 luvun 2 §:n mukaan valtuutetun on ilmoitettava liittymisestä valtuustoryhmään ja siitä eroamisesta kirjallisesti valtuustolle.

Kaupunginvaltuustolle on 20.6.2018 jätetty ilmoitus uuden valtuustoryhmän perustamisesta.

Esittelijä

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

Lisätiedot

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Asia/3

Lauri Menna, johtava asiantuntija, puhelin: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Liitteet

1 Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Asia/4

§ 214

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen valinta

HEL 2018-007139 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Ujuni Ahmedille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Janica Juvosen varajäseneksi (Dani Niskasen henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Käsittely

Kaupunginvaltuusto valitsi valtuutettu Risto Rautavan ehdotuksesta Janica Juvosen uudeksi varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 18.6.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



29.08.2018

Asia/4

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Ujuni Ahmedin (Kok.) 7.6.2017 (§ 265) varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Ujuni Ahmed pyytää 18.6.2018 eroa kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Hallintosäännön 2 luvun 7 §:n mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon valittavan henkilön tulee kuulua suomenkieliseen kieliryhmään.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björkstén, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 18.6.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielinen jaosto
Taloushallintopalveluliikelaitos



29.08.2018

Asia/4

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 06.08.2018 § 470

HEL 2018-007139 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Ujuni Ahmedille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ varajäseneksi (Dani Niskasen henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



29.08.2018

Asia/5

§ 215

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen valinta

HEL 2018-008287 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Runa Ismarkille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Tove Örstedin varajäseneksi (Joakim Horsman henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Käsittely

Kaupunginvaltuusto valitsi valtuutettu Björn Månssonin ehdotuksesta Tove Örstedin uudeksi varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 31.7.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



29.08.2018

Asia/5

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Runa Ismarkin (RKP) 7.6.2017 (§ 266) varajäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Runa Ismark pyytää 31.7.2018 eroa kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Hallintosäännön 2 luvun 8 §:n mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon valittavan henkilön tulee kuulua ruotsinkieliseen kieliryhmään.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björkstén, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 31.7.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
Taloushallintopalveluliikelaitos



29.08.2018

Asia/5

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.08.2018 § 484

HEL 2018-008287 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Runa Ismarkille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ varajäseneksi (Joakim Horsman henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakunnan ruotsinkieliseen jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



29.08.2018

Asia/6

§ 216

Käräjäoikeuden lautamiehen valinta

HEL 2018-006569 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto

- myönsi Linda-Riina Paavilaiselle eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta ja
- valitsi Magnus Ahlbergin käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 7.6.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut
Helsingin käräjäoikeus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi 21.6.2017 (294 §) Linda-Riina Paavilaisen (KD) käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Linda-Riina Paavilainen pyytää 7.6.2018 eroa käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta kotikunnan vaihtumisen vuoksi.



Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain (675/2016) mukaan valtuusto valitsee käräjäoikeuden lautamiehet valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi. Käräjäoikeuden lautamiehestä on soveltuvin osin voimassa, mitä kunnan luottamushenkilöstä säädetään.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin. Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö.

Käräjäoikeuden lautamieheksi valittavan tulee täyttää käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain 2 §:n mukaiset kelpoisuusvaatimukset.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 7.6.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut
Helsingin käräjäoikeus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 18.06.2018 § 433

HEL 2018-006569 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Linda-Riina Paavilaiselle eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta ja

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Asia/6

-
- valitsee Magnus Ahlbergin käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



§ 217

Jakomäen sydän -palvelurakennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Jakomäen sydän -palvelurakennuksen 20.4.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 990 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 37 180 000 euroa tammikuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jakomäen_sydän_HS_20.4.2018
- 2 Jakomäen sydän_Työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausunto 1.2.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Jakomäen alueella on viisi peruskorjausikään tullutta palvelurakennusta. Päiväkodit Kotilo ja Naava sekä Jakomäen peruskoulun rakennukset osoitteissa Huokotie 3 ja Somerikkopolku 6. Huokotie 3:n rakennuksessa toimii lisäksi nuorisotalo ja siellä on tilat alueella toimiville kansalaisjärjestöille. Osoitteessa Somerikkokuja 1 on entinen koulurakennus, joka ei ole enää käytössä.

Jakomäen kehittämishankkeen lähtökohtana on näiden viiden alueella sijaitsevan palvelurakennuksen peruskorjauksen korvaaminen yhdellä peruskorjaus- ja laajennushankkeella sekä asuntojen rakentaminen vapautuville tonteille. Jakomäen sydän -palvelurakennukseen tulevat sijoittumaan koulu, päiväkotitoimitus, nuorisotalo, leikkipuistotoiminta sekä alu-



eella toimivat kansalaisjärjestöt. Palvelurakennus toteutetaan projektiallianssimuotoisena hankkeena.

Jakomäen sydän -hankkeesta on laadittu 28.2.2017 päivätty tarveselvitys, jonka aiemmat opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto (28.3.2017 § 18), nuorisolautakunta (30.3.2017 § 23) ja varhaiskasvatustalautakunta (4.4.2017 § 40) ovat hyväksyneet.

Hankkeesta on laadittu 20.4.2018 päivätty hankesuunnitelma. Työryhmässä on ollut edustettuina kaupunkiympäristön toimiala, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, hankkeen toteuttajaksi valittu allianssikumppani sekä arkkitehtisuunnittelijoiksi valitut allianssikumppanit. Suunnitelma perustuu hankkeesta järjestetyn arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Hankkeen suunnittelun aikana on tehty yhteistyötä asemakaavoituksen kanssa sekä kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontapalveluiden sekä pelastuslaitoksen edustajia.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on antanut hankkeesta puoltavan lausunnon 19.6.2018 § 125. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on 19.6.2018 § 137 antanut hankkeesta puoltavan lausunnon.

Esittelijän perustelut

Jakomäen keskiosan kehittämishanke

Kaupunki on hankkinut kilpailumenettelyllä allianssikumppanin kehittämään aluetta sekä toteuttamaan uuden palvelurakennuksen yhdessä tilaajan kanssa. Aiempi kiinteistölautakunta päätti 16.6.2016 § 267 hyväksyä allianssikumppaniksi laatu- ja palkkiovertailulla parhaaksi arvioidun tarjoajaryhmittymä NCC - Optiplan.

Allianssikumppani ja kaupunki järjestivät yhdessä arkkitehtuurikutsukilpailun, jonka tavoitteena oli löytää ratkaisu Jakomäen keskiosan uudistamiselle sekä huonokuntoisissa rakennuksissa oleville toiminnoille. Tavoitteena oli luoda edellytyksiä uudelle asuntotuotannolle alueella. Kiinteistölautakunta päätti 18.5.2017 § 256 hyväksyä arkkitehtuurikutsukilpailun tuloksen palkintolautakunnan arvostelupöytäkirjan mukaisesti. Hankkeen suunnittelijaksi valittiin arkkitehtuurikilpailun voittanut arkkitehtiryhmä Auer & Sandås Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto Opus Oy, jotka on sittemmin kytketty allianssikumppaneiksi.

Allianssikumppanin valinta ja arkkitehtuurikilpailun järjestäminen tehtiin yhteistyössä käyttäjien ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Valittu allianssityöryhmä on tehnyt yhteistyötä maankäyttö- ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuuden kanssa suunnittelun edetessä. Asemakaa-



van muutoksen valmistelu ja uuden palvelurakennuksen suunnittelu ovat edenneet voittaneen ehdotuksen pohjalta.

Allianssitoteutusmalli

Allianssi on rakennushankkeen toteutusmuoto, jossa tilaaja hankkii suunnittelijat ja rakentajat kehittämään ja toteuttamaan hankkeen yhdessä tilaajan kanssa. Allianssin periaatteita ovat yhteinen organisaatio ja yhteiset tavoitteet sekä riskien ja hyötyjen jakaminen.

Allianssitoteutus käynnistyy kumppanien valinnan jälkeen kehitysvaiheella, jonka aikana asetetaan hankkeen laatu-, laajuus-, aikataulu- ja kustannustavoitteet. Hankkeen onnistumista mitataan keskeisten tavoitteiden toteutumisen perusteella.

Hankkeen enimmäishinta koostuu allianssin tavoitekustannuksesta ja tilaajan kustannuksista. Tavoitekustannus muodostuu osapuolille syntyvistä todellisista korvattavista kustannuksista, palkkiosta ja riskivarauksesta. Lisäksi tilaaja varaa rahoituksen hankkeen valmistelukustannuksiin, tilaajan riskivaraukseen sekä bonuspooliin. Hankkeelle varatusta bonuspoolista maksetaan osapuolille kannustinpalkkiota tulostavoitteiden toteutuessa.

Kehitysvaiheen jälkeen laaditaan toteutusvaiheen allianssisopimus, jossa hankkeelle määritellään sitovat tulostavoitteet ja asetetaan näiden seuraamiselle mittarit. Toteutusvaiheen allianssisopimus kattaa hankkeen rakentamisvaiheen erikseen sovittavine jälkiseuranta-aikoiineen. Suunnittelussa ja toteutuksessa tehdään yhteistyötä tehokkaiden ja taloudellisten toteutustapojen kehittämiseksi.

Jakomäen sydän -palvelurakennuksen hankesuunnitelma

Jakomäen alueen kouluille, päivähoidolle, nuorisotoimelle ja leikkipuistotoiminnalle esitetään rakennettavaksi uudet tilat. Rakennuksen mitoituksessa varaudutaan nykyisten tilojen korvaamisen lisäksi alueen väestöennusteen mukaiseen palvelutarpeen kasvuun.

Uudet tilat toteutetaan yläkoulun rakennuksen laajennuksena. Hankkeen yhteydessä puretaan osa yläkoulun tiloista. Rakennuksessa oleva, jo aiemmin peruskorjattu uimahalli jatkaa toimintaansa nykyisissä tiloissaan ja sen yläpuolella oleva koulun liikuntasali perusparannetaan.

Uuteen rakennukseen sijoitetaan nykyisten päiväkotien Naavan ja Kotilon sekä leikkipuisto Jakomäen korvaavat tilat. Päiväkotihoidon varten suunnitellaan tiloja noin 210:lle 1-6 -vuotiaalle lapselle. Jakomäen peruskoulun luokka-asteiden 1-9 mitoituksen tavoitteeksi on asetettu 740 oppilaspaikkaa, tehostetussa käytössä 814 oppilaspaikkaa. Nuorisota-



lon toiminta siirtyy nykyisistä tiloista uuteen palvelurakennukseen. Liikuntapuistoa täydennetään uusilla puku-, pesu- ja varastotiloilla, joka toimii samalla kohteeseen edellytettynä väestönsuojana.

Jakomäen alueella toimii aktiivinen asukasyhdistys Koillis-Seura ry, jolla on ollut käytössään pysyvät tilat nykyisen nuorisotalon yläkerrassa. Saman rakennuksen tiloissa toimii myös Pienperheyhdistys ry. Yhdistyksille ja muulle kansalaiskäytölle tarjotaan toimintamahdollisuus myös uudessa rakennuksessa. Tilojen suunnittelussa on otettu huomioon mahdollisuus tarjota tiloja varausjärjestelmän kautta kaupunkilaisten käyttöön.

Jakomäen sydän -palvelurakennusta on suunniteltu yhteistyössä eri käyttäjäryhmien kanssa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala ovat ryhtyneet yhteistyössä organisoimaan talon hallintoa ja tilojen varausmenettelyä.

Hankkeen laajuus

Hankkeen kokonaislaajuus on 10 990 brm², 9 003 htm², 7 994 hym².

Uudisrakennuksen laajuus on 9 241 brm², 7 784 htm², 6 852 hym². Pukuhuone- ja väestönsuojarakennuksen laajuus on 405 brm², 348 htm², 337 hym². Perusparannuksen laajuus on 1 344 brm², 871 htm², 805 hym².

Purettavan rakennuksen osan laajuus on 4 248 brm².

Hankkeen rakentamiskustannukset

Hankkeen enimmäishinta koostuu tavoitekustannuksesta ja tilaajan kustannuksista. Kustannusarvion mukaan hankkeen enimmäishinta kustannustasossa 1/2018 RI = 155,9; THI = 180,8 on arvonlisäverottomana 37 180 000 euroa (3 383 euroa/brm²).

Hankkeen toteutukselle asetettu allianssin tavoitekustannus on arvonlisäverottomana 34 970 000 euroa. Tilaajan kustannuksiin varataan arvonlisäverottomana 2 210 000 euroa.

Muut allianssin kustannukset

Arkkitehtuurikilpailun palkintojen kustannukset olivat arvonlisäverottomana 240 000 euroa. Kiinteistölautakunta hyväksyi kokouksessaan 18.5.2017 palkintojen kustannuksen arkkitehtuurikutsukilpailun tuloksen hyväksymisen yhteydessä.



Kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta laaditun asemakaavan muutoksen valmisteluun liittyvät allianssin suunnittelukustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 360 000 euroa.

Palvelurakennuksen tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseksi puretaan ennen rakentamisen aloitusta alakoulun sivurakennus ja leikki-puistorakennus. Nämä purkukustannukset eivät sisälly palvelurakennukselle kohdistettaviin kustannuksiin. Purkamisen kustannukset ovat arvonlisäverottomana 340 000 euroa.

Kaupunkiympäristön rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus vastaa edellä kerrotuista kustannuksista, jotka ovat arvonlisäverottomana yhteensä 940 000 euroa.

Tilakustannus käyttäjille

Hankkeen arvioitu tilakustannus on noin 176 000 euroa/kk, eli 2 112 000 euroa vuodessa. Vuokra on noin 19,50 euroa/m²/kk, mikä koostuu noin 15,70 euroa/m²/kk pääomavuokrasta ja 3,80 euroa/m²/kk ylläpitovuokrasta. Neliövuokran perusteena on 9 003 htm². Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Alustavan arvion mukaan vuokra jakaantuu siten, että kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilakustannus on 161 000 euroa/kk, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan tilakustannus on 15 000 euroa/kk.

Sisäisen vuokran jyvitys kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttäjien välillä sekä yhteiskäytön osalta kaikkien käyttäjien kesken määritellään myöhemmin yhteistyössä käyttäjien kanssa.

Välttämättömien väistötilajärjestelyjen aiheuttamat kustannukset on otettu huomioon vuokraa määritettäessä.

Rahoitus

Vuoden 2018 talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2018–2027 hankkeen rakentaminen on merkitty vuosille 2019–2020 yhteensä 30,0 miljoonan euron suuruisena. Hankkeen 37,18 miljoonaan euroon kasvanut rahoitustarve otetaan huomioon laadittaessa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaa vuosille 2019–2028.

Hankkeen toteutuksen edellyttämä 37,18 milj. euron rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaesityksessä.



Väistötilat

Tilajärjestelyt toteutetaan niin, että väistötilojen tarve jää mahdollisimman vähäiseksi. Koulun ja päiväkotien toiminta jatkuu pääsääntöisesti nykyisissä tiloissa kunnes uudet tilat valmistuvat.

Koulun liikunnan opetuksen tarvitsemien väistötilojen kustannukset yhden lukukauden ajalta ovat arvonlisäverottomana yhteensä noin 18 000 euroa. Leikkipuiston väistötilojen kustannukset kahden vuoden ajalta ovat arvonlisäverottomana yhteensä noin 350 000 euroa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke toteutetaan projektiallianssimuotoisena. Hankkeen toteutusvaiheen allianssisopimus allekirjoitetaan, kun hankesuunnitelma on hyväksytty.

Helsingin kaupunki ja valitut allianssikumppanit kehittävät ja toteuttavat Jakomäen sydän -palvelurakennuksen yhteistoiminnassa. Rakennus valmistuu Helsingin kaupungin omistukseen ja sen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristön toimialan ylläpito-palvelut.

Hanke on suunniteltu siten, että toteutus alkaa rakennuspaikan valmistelulla syksyllä 2018. Palvelurakennuksen rakentaminen alkaa tammi-kuussa 2019 ja tilat valmistuvat kesäkuussa 2020.

Lausunnot

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstö on antanut hankesuunnitelmasta 1.2.2018 päivätyn lausunnon. Lausunnossa esitetyt näkökohdat otetaan suunnittelussa huomioon. Lausunto on liitteenä 2.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on antamassaan lausunnossa todennut, että jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että hankkeen kustannuksia seurataan tiiviisti suunnittelun kaikissa vaiheissa kustannustavoitteen saavuttamiseksi. Lisäksi hankesuunnitelmassa mainitussa vuokra-arviossa tulee pitäytyä sekä hankkeen valmistumisen aikataulun mukaisesti tulee varmistaa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan on antamassaan lausunnossa todennut, että kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala sitoutuu omalta osaltaan hankkeen toteutukseen. Toimiala pitää erittäin tärkeänä Jakomäen Sydän -talon toteuttamista yhteisen suunnittelun keinoin alueelle, jonka tulevaisuutta, palvelutasoa ja julkista kuvaa uusi talo tukee merkittävästi. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota että liikuntapuiston tilojen



29.08.2018

ylläpitovuokra pitää tarkistaa kylmän varastotilan osalta kuvatun mukaiseksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jakomäen_sydän_HS_20.4.2018
- 2 Jakomäen sydän_Työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausunto 1.2.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.08.2018 § 497

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Jakomäen sydän -palvelurakennuksen 20.4.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 990 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 37 180 000 euroa tammikuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 19.06.2018 § 137

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle 20.4.2018 päivätystä Jakomäen sydän -hankkeen hankesuunnitelmas- ta puoltavan lausunnon. Jakomäen sydän sisältää yhtenäisen perus- koulun, nuoriso- ja päiväkotitilojen sekä liikuntapuiston puku-, pesu- ja varastotilojen rakentamisen. Lisäksi lautakunta lausuu seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin tarveselvityksessä asetettuja tavoitteita. Jakomäen uuden monitoimitalon rakentamista on suunnitel- tu pitkään. Koulun, päiväkodin, leikkipuiston, uimahallin sekä nuorisota- lon yhdistelmä on poikkeuksellinen ja vaativa kokonaisuus.

Toimialan sisällä on tiedostettu alueen positiivinen väestökehitys (erit- täin merkittävää kasvua ajalla 2017–2021) sekä kasvavat tarpeet erityi- sesti mukana olevien käyttäjäryhmien osalta. Kaikkien toimijoiden eri- tyistarpeiden huomioiminen sekä yhteiskäytön pelisääntöjen esilletuo- minen on vahvistanut käyttäjien sekä asukkaiden yhteistyötä hankkees- sa.

”Jakomäen sydän” -nimellä etenevä hanke on yhteisen johtamismallin kautta rakentuva palvelukokonaisuus, jossa on huomioitu aiempien po- sitiivisten kokemusten myötä myös asukkaiden mukanaolo suunnittelun alusta saakka.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala sitoutuu omalta osaltaan hankkeen to- teutukseen. Toimiala pitää erittäin tärkeänä Jakomäen Sydän -talon to- teuttamista yhteisen suunnittelun keinoin alueelle, jonka tulevaisuutta, palvelutasoa ja julkista kuvaa uusi talo tukee merkittävästi.

Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota että liikuntapuis- ton tilojen ylläpitovuokra pitää tarkistaa kylmän varastotilan osalta ku- vatun mukaiseksi.

Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Tommi Laitio

Lisätiedot

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi
Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi
Hannu Keski-Hakuni, tekniikan päällikkö, puhelin: 310 29872
hannu.keski-hakuni(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Asia/7

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 19.06.2018 § 125

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle 20.4.2018 päivätystä - Jakomäen sydän, yhtenäisen peruskoulun sekä nuoriso- ja päiväkotitilojen rakentaminen - hankkeen hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausui lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin tarveselvityksessä asetettuja tavoitteita. Jatkosuunnittelua varten tulee kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin.

Hankkeen kustannuksia tulee seurata tiiviisti suunnittelun kaikissa vaiheissa kustannustavoitteen saavuttamiseksi. Hankesuunnitelmassa mainitussa vuokra-arviossa tulee pitäytyä. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista 1.2.2018 antama lausunto, joka on etukäteen välitetty hankkeen osapuolille tiedoksi, on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Suunnittelutyön edetessä tulee ratkaisujen yksityiskohdista (esimerkiksi kiintokalusteratkaisuista ja pintamateriaalivalintojen tarkennuksista) sopia kiinteässä yhteistyössä käyttäjän kanssa.

Toimitilaturvallisuutta ja tilojen monipuolista käyttöä palvelevat ratkaisut, jotka ovat suunnitelmissa jo huolellisesti tutkitut, tulee jatkosuunnittelussakin erityisesti huomioida ja säilyttää.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492
ilari.suomalainen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.05.2018 § 56

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Somerikkopolku 6, kaup.osa 41, Jakomäki

Esitys

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Jakomäen sydän -palvelurakennuksen 20.4.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 990 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 37 180 000 euroa tammikuun 2018 kustannustasossa ehdolla, että kasvatusta- ja koulutuslautakunta sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antavat hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä arkkitehtuurikilpailun pohjalta laaditun Jakomäen keskiosan asemakaavamuutoksen valmisteluun liittyvät allianssityöryhmän suunnittelukustannukset, arvonlisäverottomana yhteensä 360 000 euroa.

C

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä hankkeen toteuttamisen edellyttämien tontin rakennuskelpoiseksi saattamisen kustannukset, arvonlisäverottomana yhteensä 340 000 euroa.

D

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

E

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden rakennuttamispäällikön allekirjoittamaan hankkeen toteutusvaiheen allianssisopimuksen, kun hankepäätös on tehty.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi



§ 218

Osto-oikeuden lisääminen Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppille vuokratun liike- ja toimistorakennustontin vuokrasopimukseen (Sörnäinen, tontti 10591/1)

HEL 2018-004984 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lisätä osto-oikeuden Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10591 tontin 1 Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppin kanssa tehtyyn maanvuokrasopimukseen seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuokralaisella on oikeus ostaa kaupungilta sille vuokrattu tontti sen jälkeen, kun rakennus on otettu käyttöön.

Osto-oikeus on voimassa viisi vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

2

Kauppahinta on viisitoistamiljoonaa (15 000 000) euroa (30 000 k-m² x 500 €/k-m²), johon lisätään kahden (2) prosentin vuotuinen korko vuokrauksen alkamispäivän 1.7.2020 ja kauppakirjan allekirjoittamispäivän väliseltä ajalta.

3

Muilta osin noudatetaan kaupungin vakiintuneita kiinteistökaupan ehtoja sekä toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

Käsittely

Puheenjohtaja totesi, että asiakohdan perusteluissa on huomattu kirjoitusvirhe koskien vuokrauksen alkamispäivää. Vuokrauksen oikea alkamispäivä on 1.7.2020.

Valtuutettu Paavo Arhinmäki ehdotti valtuutettu Veronika Honkasalon kannattamana, että kaupunginvaltuusto hylkäisi asian. Vuokrasopimukseen ei tule lisätä osto-oikeutta.

1 äänestys

Kaupunginhallituksen ehdotus JAA, hylkäys EI

JAA-ehdotus: Kaupunginhallitus

EI-ehdotus: Esitän asian hylkäämistä. Vuokrasopimukseen ei tule lisätä osto-oikeutta.



Jaa-äännet: 70

Alviina Alametsä, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaa-
ra, Emma Kari, Mikko Kiesiläinen, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Joonas Kolehmainen, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Maria Ohisalo, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sin-
nemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Ilkka Tai-
pale, Pilvi Torsti, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Ei-äännet: 10

Zahra Abdulla, Outi Alanen, Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Petra Malin, Sami Muttilainen, Sirpa Puhakka, Suldaan Said Ahmed, Jani Valpio, Anna Vuorjoki

Tyhjä: 4

Pentti Arajärvi, Petrus Pennanen, Nelli Ruotsalainen, Satu Silvo

Poissa: 1

Laura Kolbe

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava nro 12390

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet



Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta on 12.6.2018 § 329 päättänyt vuokrata Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelissa 10591 sijaitsevan tontin 1 pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppille. Tontille on rakenteilla noin 30 000 k-m²:n toimistorakennus, johon tulee vuonna 2020 sijoittumaan kaupunkiympäristötoimialan palvelut.

Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava ja tonttitiedot

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 12390, joka on tullut voimaan 2.6.2017. Tontti on toimitilarakennusten korttialueetta (KTY) ja sen pinta-ala on 6153 m² ja rakennusoikeus 30 000 k-m². Tontti on rekisteröity 3.3.2018. Sijaintikatta on liitteenä 1 ja ote asemakaavakartasta liitteenä 2.

Tontille rakennetaan Helsingin kaupungin kaupunkiympäristötaltoa, jonka rakentamistyöt alkoivat vuoden 2017 syksyllä. Rakennuksen on tarkoitus valmistua vuonna 2020.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Tontti on vuokrattu 30 vuoden vuokrasopimuksella tavanomaisin ehdoin. Vuokrasopimus sisältää osapuolten välillä sovitut ehdot sekä soveltuvien osien liike- ja toimistoalueen maanvuokrasopimuksissa käytettävät tavanomaiset suunnittelu-, toteuttamis- ja käyttöehdot.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa liike- ja toimistotilan osalta pääoma-arvoa 26 euroa/k-m² (ind.100=1951). Vuokran määrä perustuu voimassa olevan kaavan mukaiseen rakennusoikeuteen.

Osto-oikeuden lisääminen maanvuokrasopimukseen

Tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen esitetään osto-oikeutta voimassa olevien maanluovutusperiaatteiden mukaisesti. Kaupunginhallitus on 16.6.2014 § 714 päättänyt maanmyyntitavoitteiden saavuttamisen edistämiseksi sekä tontinvaraus- ja luovutusesitysten valmisteluohjeksi seuraavaa:

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



"Kiinteistötoimi tarjoaa aktiivisesti nykyisten toimitilatonttien vuokralaisille mahdollisuutta tontin ostamiseen edellyttäen, että tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu, asemakaavoituksen kautta ei ole näköpiirissä merkittävää tontinarvonnousua eikä tontilla ole merkitystä alueen maankäytön pitkän aikavälin kehittämisen kannalta. Uusien toimitilatonttien luovutuksissa siirrytään käytäntöön, jossa tontti luovutetaan ensisijaisesti myymällä tai vaihtoehtoisesti vuokraamalla siten, että maanvuokrasopimuksessa asetetaan vuokralaiselle oikeus ja myös velvoite tontin ostamiseen vuokrasopimuksessa erikseen määritettävän ajan kuluessa."

Kauppahinta perustuu tontin alueen toimistorakennusoikeuden markkinahintaan, jonka määrittämisessä on käytetty ulkopuolisen asiantuntijan arviota. Kauppahinta on viisitoistamiljoonaa (15 000 000) euroa (30 000 k-m² x 500 €/k-m²), johon lisätään kahden (2) prosentin vuotuinen korko vuokrauksen alkamispäivän 1.6.2018 ja kauppakirjan allekirjoittamispäivän väliseltä ajalta.

Lopuksi

Arviolausunto on salassa pidettävä asiakirja (JulKL 24 § 1 mom. 17 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä se on saatavissa kokouksen sihteeriltä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava nro 12390

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta



29.08.2018

Asia/8

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.08.2018 § 485

HEL 2018-004984 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää lisätä osto-oikeuden Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10591 tontin 1 Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kympin kanssa tehtyyn maanvuokrasopimukseen seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuokralaisella on oikeus ostaa kaupungilta sille vuokrattu tontti sen jälkeen, kun rakennus on otettu käyttöön.

Osto-oikeus on voimassa viisi vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

2

Kauppahinta on viisitoistamiljoonaa (15 000 000) euroa (30 000 k-m² x 500 €/k-m²), johon lisätään kahden (2) prosentin vuotuinen korko vuokrauksen alkamispäivän 1.7.2020 ja kauppakirjan allekirjoittamispäivän väliseltä ajalta.

3

Muilta osin noudatetaan kaupungin vakiintuneita kiinteistökaupan ehtoja sekä toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

Käsittely

13.08.2018 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Hylkäysehdotus:

Paavo Arhinmäki: Esitämme, ettei osto-oikeutta lisätä vuokrasopimukseen.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Paavo Arhinmäen hylkäysehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 13

Otso Kivekäs, Terhi Koulumies, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Tomi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Sevander, Anni Sinnemäki, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äänet: 2
Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 13 - 2.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 12.06.2018 § 329

HEL 2018-004984 T 10 01 01 02

Työpajankatu 8

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kympille (Y-tunnus 28764264) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10591 tontin 1 (rakennusoikeus 30 000 k-m², os. Työpajankatu 8, kiinteistötunnus 091-010-0591-0001) liike- ja toimistotarkoituksiin 1.6.2018 – 31.5.2048 väliseksi ajaksi liitteenä nro 1 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin sekä seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2020 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 39 000 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Alkuvuosivuokra on 31.3.2020 saakka 758 160 euroa (ind.1944).

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Vuokra perustuu liike- ja toimistorakennusoikeuden markkina-arvoon 26 euroa/k-m² (ind.100) ja viiden prosentin tuotto prosenttiin.

(L1110-28)

Käsittely

12.06.2018 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 23 kokouksen asiana nro 11.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013

jukka.helenius(a)hel.fi



§ 219

Sörnäistentunnelin asemakaavan muuttaminen (nro 12162)

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelin 252 tontista 12 ja katualuetta sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 252 tontista 12, osaa korttelin 10281 tontista 14, osaa korttelin 10282 tontista 5 ja katualuetta), 21. kaupunginosan (Hermannin) katu-, puisto- ja rautatiealueita sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 21001 tontista 3, osaa korttelin 21005 tontista 5, osaa korttelin 21015 tonteista 1 ja 2, osaa korttelin 21016 tonteista 2 ja 3, osaa korttelin 21017 tonteista 4, 5 ja 6, osaa korttelin 21018 tonteista 1, 3 ja 4, osaa korttelin 21274 tonteista 10 ja 11, osaa korttelin 21674 tontista 3 ja katu-, puisto- ja rautatiealueita) koskevan asemakaavan muutoksen 28.5.2013 päivätyn piirustuksen numero 12162 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään kaavan, valtuusto edellyttää selvitetään nykylähtökohdista muut mahdollisuudet toteuttaa alueelle tarvittavat liikenneratkaisut perustuen esimerkiksi pintaratkaisuun vanhan Talvitien kautta, lyhempään tunneliin tai pidempään tunneliin, joka ohittaisi myös Kustaa Vaasantien risteuksen. (Otso Kivekäs)

Käsittely

Valtuutettu Otso Kivekäs ehdotti valtuutettu Paavo Arhinmäen kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun siten, että alueen liikennejärjestelyt arvioidaan nykyisistä lähtökohdista, huomioiden kaupungin strategiset päämäärät, mm hiilipäästöjen vähentäminen, kestävien kulkumuotojen tukeminen sekä kaupunginosien kehittäminen eläviksi ja viihtyisiksi.

2 äänestys

Asian käsittely jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Palautetaan valmisteluun siten, että alueen liikennejärjestelyt arvioidaan nykyisistä lähtökohdista, huomioiden kaupungin strategiset päämäärät, mm hiilipäästöjen vähentäminen, kestävien kulku-



muotojen tukeminen sekä kaupunginosien kehittäminen eläväksi ja viihtyisiksi

Jaa-äännet: 49

Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinälouma, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulu-mies, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Alekski Niskanen, Dani Niskanen, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Juhani Strandén, Ilkka Taipale, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen

Ei-äännet: 34

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Outi Alanen, Paavo Arhinmäki, Fatim Diarra, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Kati Juva, Emma Kari, Otso Kivekäs, Joonas Kolehmainen, Tuuli Koussa, Petra Malin, Elina Moisiö, Sami Muttilainen, Johanna Nuorteva, Maria Ohisalo, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Nelli Ruotsalainen, Suldaan Said Ahmed, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Thomas Wallgren, Jani Valpio, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Poissa: 2

Laura Kolbe, Paavo Väyrynen

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Keskustelun kuluessa ehdotettiin hyväksyttäväksi yksi toivomusponsi.

Valtuutettu Otso Kivekäs ehdotti valtuutettu Atte Harjanteen kannattamana seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään kaavan, valtuusto edellyttää selvitetään nykylähtökohdista muut mahdollisuudet toteuttaa alueelle tarvittavat liikenneratkaisut perustuen esimerkiksi pintaratkaisuun vanhan Talvitien kautta, lyhempään tunneliin tai pidempään tunneliin, joka ohittaisi myös Kustaa Vaasantien risteuksen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.



3 äänestys

Valtuutettu Otso Kivekkään ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään kaavan, valtuusto edellyttää selvitetään nykylähtökohdista muut mahdollisuudet toteuttaa alueelle tarvittavat liikenne- ja ratkaisut perustuen esimerkiksi pintaratkaisuun vanhan Talvitien kautta, lyhempään tunneliin tai pidempään tunneliin, joka ohittaisi myös Kustaa Vaasantien risteuksen

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 44

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Outi Alanen, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Fatim Diarra, Tuula Haatainen, Jasmin Hamid, Atte Harjane, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tuuli Kousa, Johanna Laisaari, Petra Malin, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Johanna Nuorteva, Maria Ohisalo, Petrus Pennanen, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Nelli Ruotsalainen, Suldaan Said Ahmed, Tomi Sevander, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Thomas Wallgren, Jani Valpio, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 19

Sirpa Asko-Seljavaara, Laura Finne-Elonen, Jussi Halla-aho, Martina Harms-Aalto, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Alekski Niskanen, Dani Niskanen, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen

Tyhjä: 17

Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mika Ebeling, Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Terhi Koulumies, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Laura Rissanen, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Juhani Strandén, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho

Poissa: 5

Juha Hakola, Jukka Järvinen, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Paavo Väyrynen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi valtuutettu Otso Kivekkään toivomusponnen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12162 kartta, päivätty 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12162 selostus, päivätty 28.5.2013, täydennetty 6.5.2014
- 3 Vuorovaikutusraportti liitteineen 28.5.2013, täydennetty 6.5.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa Sörnäistentunnelin rakentamisen Sörnäisten rantatien ja Hermannin rantatien yhdistämiseksi. Sörnäistentunnelin avulla liikenteen sujuminen pohjois-eteläsuunnassa varmistuu Kalasataman alueen keskeisimmän osan rakentuessa, liikenteen melu- ja päästöhaitat vähenevät ja liikenneturvallisuus paranee. Tavoitteena on myös Hermannin rantatien eteläosan luonteen muuttaminen pääväylästä alueelliseksi kokoojakaduksi, jolloin asuinra-



kentämisen mahdollisuudet sen läheisyydessä paranevat, ja väylän kaupunkirakennetta katkaiseva vaikutus vähenee.

Sörnäistentunneli turvaa joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet Kalasataman Hermannin rantatielle sijoittuvan liikenteen solmukohtan ympärillä. Myös jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat.

Tunnelin läpi kulkeva liikennemäärä on noin 18 500 ajoneuvoa vuorokaudessa, nousten 20 500 ajoneuvoon vuoteen 2040 mennessä. Liikennetunnelin maanpäälliset rakenteet ovat Sörnäisten ja Hermannin rantateiden ajoluiskat sekä Junatien ilmanvaihtokuilu ja Sörnäistenkadun päässä oleva tekniikkarakennus ja ilmanvaihtokuilu, jotka osoitetaan katu- ja puistoalueille.

Sörnäistentunnelin pituus on 1,5 km. Tunnelin tilavaraus on suunniteltu kalliotunneliksi 800 m matkalta ja Sörnäisten rantatien sekä Hermannin rantatien päässä teräsbetonitunneliksi. Tunneli on mitoitettu kahdelle yksikaistaiselle erilliselle liikennetunnelille, jotka on suunniteltu henkilöauto- ja kuorma-autoliikenteelle 50 km/h nopeusrajoituksella. Tunnelissa ei sallita kevyttä liikennettä eikä vaarallisten aineiden kuljetuksia.

Esittelijän perustelut

Aiemmat päätökset

Sekä Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa että valmisteilla olevassa uudessa maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus Sörnäistentunnelille. Tunneli on Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan (kaupunginvaltuusto 30.1.2008, 30 §) mukainen. Kaupunginvaltuuston 26.10.2016 (272 §) hyväksymä yleiskaava ei korvaa voimassa olevaa osayleiskaavaa, joka on tarkempaan jäänyt voimaan. Yleiskaavan tie-, katu- ja baanaverkko 2050 -teemakartassa on Sörnäistentunnelin ohjeellinen sijainti ja pituus.

Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavassa alueen pääkatuliikenne voidaan siirtää tunneliin Sörnäisten rantatien ja Hermannin rantatien välillä. Katutunneli parantaa rantateiden välisen pääkatuyhteyden liikenteen sujuvuutta sekä metroaseman alueen kevyen liikenteen turvallisuutta ja olosuhteita. Tunnelin eteläinen suuaukko on Itäväylän länsipäässä ja pohjoinen suuaukko Hermannin rantatiellä välillä Työpajankatu Verkkosaarenkatu.

Sörnäisten ja Hermannin rantateiden liittymän liikennesuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 25.2.2008 (258 §). Kaupunginvaltuusto hyväksyi 6.6.2012 (196 §) Sörnäistentunnelin yleissuunnitelman jatkosuunnittelun ja asemakaavoituksen pohjaksi. Kaupunginvaltuusto totesi samalla, että Sörnäistentunnelin toteutettavuus tai kannattavuus



ei ole riippuvainen Keskustatunnelista. Sörnäistentunnelin kaavalla ei ole vaikutusta keskustan läpiajoliikennettä ja satamien raskasta liikennettä katutilassa vähentävän maanalaisen kokoojakadun edellytysten selvittämiseen.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelmasta 13.6.2018 § 178. Kalasataman raitiotie kulkee Sörnäisissä Hermannin rantatiellä. Sörnäistentunnelin kaksiaukkoinen suuaukko sijoittuu Hermannin rantatien keskellä kulkevan raitiotien molemmin puolin. Raitiotien toteuttamisen yhteydessä on perusteltua varautua Sörnäistentunnelin rakentamiseen. Tunnelin radanalaisten rakenteiden toteuttaminen Hermannin rantatielle jälkikäteen aiheuttaisi pitkäkestoisen liikennekatkon raitiolinjalla. Raitioliikenteelle aiheutuvat haitat saadaan minimoitua toteuttamalla radanalaiset rakenteet raitiotien rakentamiseen liittyen.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1914–2009, joissa alue on tehdaskorttelien, toimitilarakennusten, teollisuus- ja varastorakennusten, asuinkerrostalojen ja autopaikkojen korttelialuetta, katualuetta sekä puistoa.

Kustannukset

Sörnäisten tunnelin rakentamisen kustannusarvio oli 160 miljoonaa euroa vuonna 2013 (alv. 0%), josta johtosiirtojen kustannukset olivat 8,6 milj. euroa. Vuotuisiksi käyttökustannuksiksi arvioitiin noin 2 milj. euroa vuodessa. Kustannusarvioiden on arvioitu olevan edelleen ajantasaisia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Ehdotuksesta saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kiinteistölautakunnan, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon johtokunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan sekä talous- ja suunnittelukeskuksen lausunnot.



ELY-keskus totesi lausunnossaan, että tunneli varmistaa liikenteen sujumisen itäisessä kantakaupungissa ja lisää liikenneturvallisuutta, parantaa ilmanlaatua tarkasteltaessa laajaa aluetta ja lisää asuinrakentamismahdollisuuksia Hermannin rantatien tuntumassa. Liikenteen hallinta on Sörnäistentunnelin osalta keskeinen kysymys. Pääkaupunkiseudulla on suunnitteilla useita ajoneuvoliikenteen tunneleita, joissa liikenteen hallinta on olennaista. Seudun yhteisenä tavoitteena on, että ajoneuvoliikenteen hallinta tapahtuu yhdestä yhtenäisestä keskuksista. Sörnäistentunnelia suunniteltaessa tulee olla yhteydessä liikenneviraston liikennekeskukseen liikenteen hallinnan järjestämisestä. Tunnelin liikenteenohjaussuunnitelman laadinta on myös tärkeää.

HSL:n mukaan tunneli lisää henkilöautoliikennettä. Toisaalta se vähentää läpiajoliikennettä Kalasataman metroaseman ympäristössä. Kokonaisvaikutuksiltaan Sörnäistentunnelia voi pitää liikenteellisesti kannattavana hankkeena.

Helen Sähköverkko Oy kiinnitti huomiota tunnelin rakentamisen edellyttämiin useisiin sekä 110 kV sähkönsiirto- että 10 kV ja 400 V jakeluverkonkaapeleiden siirtoihin. Helen Sähköverkko Oy on suunnitellut tekevänsä kyseiset kaapelisiirrot alueelle tulevan Kalasataman sähköaseman valmistumisen yhteydessä. Siirtojen tekeminen esitetyn kustannusarvion mukaisesti edellyttää suunnitelmien aikataulullista yhteensovittamista. Lisäksi Helen Sähköverkko Oy esitti, että kaapelireittien rakentamisen ja alueen selkeyden takia ns. Vilhonvuorenkadun jatke Parrulaiturin jatkeeksi tulisi rakentaa ennen tunnelityömaata.

Helsingin Energia -liikelaitos totesi, että johtosiirroista voi rakennustyön ajankohdasta riippuen tulla myös energianhankinnan lisäkustannuksia, mikäli Hanasaaren voimalaitoksen tuotantotehoa ei saa siirrettyä asiakkaille. Asemakaavan valmisteluaineistosta ei ilmene, onko pelastuslaitoksen kalustolla ja polttoainekuljetuksilla riittävä esteetön pääsy voimalaitosalueelle rakentamisaikana ja lopputilanteessa.

HSY suositti ottamaan merenpinnan nousun huomioon siten, että tunnelien päiden taso nostetaan nykyisestä noin kahdesta metristä kolmeen metriin. Tunnelin suuaukkojen sekä poistopiippujen ympäristön ilmanlaatuun tulee kiinnittää huomiota. Sörnäistentunnelin vaatimat johtosiirrot tulee rahoittaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.

Kiinteistölautakunta totesi, että Sörnäistentunnelin rakentaminen mahdollistaa osaltaan Kalasataman pohjoisosan asuinrakentamisen kokonaisuutensa merkittävän kasvattamisen. Kaupunki on strategiaohjelmassaan painottanut Pasila-Vallila-Kalasatama -akselin kehittämistä myös työpaikka- ja yritysvyöhykkeenä, minkä vuoksi alueella tulee turvata myös riittävän toimitilatonttivarannon säilyttäminen.



Rakennusvalvontavirasto lausui, että katutilaa ja -kuvaa koskevien määräysten tulee sisältyä asemakaavaan. Katusuunnitelmaa hyväksyttäessä on oltava arvioituna, täyttyvätkö maankäyttö- ja rakennuslain ympäristöön soveltuvuutta koskevat vaatimukset. Arviointi on hoidettava pyytämällä lausunto kaupunkikuvaneuvottelukunnalta. Sörnäistentunneli sijoittuu kantakaupunkiin ja sekä työnaikaisissa vaiheissa että lopputilanteessa tulee varmistua kaupunkikuvallisesta laadusta.

Kaupunginmuseon johtokunta korosti, että suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa tulee varmistaa sekä valtakunnallisesti merkittävien että asemakaavassa suojeltujen kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Tunneliin liittyvät maanpäälliset rakenteet ja rakennelmat tulee suunnitella erityisellä huolella kaupunkikuvaan sopeuttaen, myös mittakaavaltaan.

Pelastuslautakunta huomautti, että tunnelin liikennejärjestelyt on toteutettava siten, ettei tunneliin muodostu ruuhkaa missään tilanteessa. Automaattisen palosammutusjärjestelmän lisäksi tunneliin tulee asentaa kiinteä sammutusvesiputkisto, jonka ulos-otot tulee sijoittaa yhdystunnelien oviaukkojen läheisyyteen. Tunnelin tulvasuojausjärjestelyjen toimivuus nopeasti etenevässä tulvatilanteessa on varmistettava.

Yleisten töiden lautakunta totesi, että korkeusasemien ja teknisten ratkaisujen suunnittelun osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota merivesi- ja hulevesitulvien hallintaan kaikissa olosuhteissa tunnelin suuaukoilla ja lähialueilla.

Ympäristölautakunta näki, että tunnelin suiden lähistöllä päästö- ja meluhaittojen lisääntyminen ja hallitseminen edellyttää huolellista suunnittelua ja ympäristöselvitysten tarkentamista. Uusien asuinkortteleiden suunnittelussa Hermannin rantatien varrelle täytyy huolehtia siitä, ettei alueelle muodostu katukuilumaisia olosuhteita, jotka heikentäisivät ilmanlaatua arvioidusta. Lisäksi kaava-aineistosta puuttuvat selvitykset, joiden perusteella melutilannetta voitaisiin arvioida.

Talous- ja suunnittelukeskus totesi, että Kalasataman alueen jatko-suunnittelussa on turvattava Kalasataman keskuksen kautta kulkevan läpikulkuliikenteen toimivuus myös ennen Sörnäistentunnelin rakentamisen hankepäätöstä.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



29.08.2018

Asia/9

Aiempi kaupunkisuunnitteluvirasto totesi 6.5.2014 päivätyssä kirjeessä kaupunginhallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei siten ole tehty muutoksia, eikä ehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on aiemman kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12162 kartta, päivätty 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12162 selostus, päivätty 28.5.2013, täydennetty 6.5.2014
- 3 Vuorovaikutusraportti liitteineen 28.5.2013, täydennetty 6.5.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuvat 28.5.2013

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1



29.08.2018

Asia/9

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunta
Pelastuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 06.08.2018 § 471

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelin 252 tontista 12 ja katualuetta sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 252 tontista 12, osaa korttelin 10281 tontista 14, osaa korttelin 10282 tontista 5 ja katualuetta), 21. kaupunginosan (Hermannin) katu-, puisto- ja rautatiealueita sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 21001 tontista 3, osaa korttelin 21005 tontista 5, osaa korttelin 21015 tonteista 1 ja 2, osaa korttelin 21016 tonteista 2 ja 3, osaa korttelin 21017 tonteista 4, 5 ja 6, osaa korttelin 21018 tonteista 1, 3 ja 4, osaa korttelin 21274 tonteista 10 ja 11, osaa korttelin 21674 tontista 3 ja katu-, puisto- ja rautatiealueita) koskevan asemakaavan muutoksen 28.5.2013 päivätyn piirustuksen numero 12162 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

06.08.2018 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Otso Kivekäs:

Palautetaan kaava valmisteluun siten, että alueen tarkoituksenmukaiset liikennejärjestelyt arvioidaan nykyisistä lähtökohdista, huomioiden mm. liikennemäärien kehitys ja kaupungin tavoitteet liikenteen kehityksessä, Suvilahden alueen kehittämissuunnitelmat, nykykäytännöt lii-



29.08.2018

Asia/9

kenteen ja asumisen yhteensovittamisessa ja maanalaisen kokoojakadun selvitykset.

Liikennratkaisun periaatteista tuodaan esitys kaupunkiympäristölautakuntaan viimeistään vuonna 2020, jotta ratkaisu voidaan huomioida ka-
lasataman raitiotien toteutuksessa.

Kannattaja: Paavo Arhinmäki

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatka-
mista.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Otso Kivekkään palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 9

Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala,
Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Jan
Vapaavuori

Ei-äännet: 6

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Otso Kivekäs, Maria Ohisalo,
Anni Sinnemäki, Sanna Vesikansa

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 9 - 6.

25.06.2018 Pöydälle

18.06.2018 Pöydälle

04.06.2018 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 6.5.2014

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Ksv 2281_1



10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelin 252 tontista 12 ja katua-
luetta sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 252 tontista 12, osaa kort-
telin 10281 tontista 14, osaa korttelin 10282 tontista 5 ja katua-
luetta) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 4.6.2013 puoltaa 28.5.2013 päi-
vätyn asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa Sörnäistentunnelin raken-
tamisen yhdistämään Sörnäisten rantatie ja Hermannin rantatie. Sör-
näistentunneli varmistaa liikenteen sujumisen pohjois-eteläsuunnassa
Kalasataman alueen keskeisimmän osan rakentuessa sekä liikenteen
melu- ja päästöhaittojen vähentämisen ja liikenneturvallisuuden paran-
tamisen. Tavoitteena on myös Hermannin rantatien eteläosan luonteen
muuttaminen pääväylästä alueelliseksi kokoojakaduksi, jolloin asuinra-
kentamismahdollisuudet sen läheisyydessä paranevat ja väylän kau-
punkirakennetta katkaiseva vaikutus vähenee.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.8.–
2.9.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet
lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Hel-
singin seudun liikenne -kuntayhtymä, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin
Energia -liikelaitos, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä,
kiinteistölautakunta, rakennusvalvontavirasto, kaupunginmuseon johto-
kunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölaui-
kunta sekä talous- ja suunnittelukeskus.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä toteaa (2.9.2013), että tunneli
lisää henkilöautoliikennettä. Toisaalta se vähentää läpiajoliikennettä
Kalasataman metroaseman ympäristössä. Kokonaisvaikutuksiltaan
Sörnäistentunnelia voi pitää liikenteellisesti kannatettavana hankkeena.

Helen Sähköverkko Oy toteaa (19.8.2013), että tunnelin rakentaminen
edellyttää useita sekä 110 kV sähkönsiirto- että 10 kV ja 400 V jakelu-
verkonkaapeleiden siirtoja. Helen sähköverkko Oy on suunnitellut teke-
vänsä kyseiset kaapelisiirrot alueelle tulevan Kalasataman sähköase-
man valmistumisen yhteydessä. Siirtojen tekeminen esitetyn kustannu-
sarvion mukaisesti edellyttää suunnitelmien aikataulullista yhteensovit-
tamista. Lisäksi Helen Sähköverkko Oy esittää, että kaapelireittien ra-
kentamisen ja alueen selkeyden takia ns. Vilhovuorenkadun jatke Par-
ulaiturin jatkeeksi tulisi rakentaa ennen tunnelityömaata.

Helsingin Energia -liikelaitos toteaa (27.8.2013), että johtosiirroista voi
rakennustyön ajankohdasta riippuen tulla myös energianhankinnan li-
säkustannuksia, mikäli Hanasaaren voimalaitoksen tuotantotehoa ei



saa siirrettyä asiakkaille. Asemakaavan valmisteluaineistosta ei ilmene, onko pelastuslaitoksen kalustolla ja polttoainekuljetuksilla riittävä esteetön pääsy voimalaitosalueelle rakentamisaikana ja lopputilanteessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä suosittaa (20.8.2013) ottamaan merenpinnan nousun huomioon siten, että tunnelien päiden taso nostetaan nykyisestä n. kahdesta metristä kolmeen metriin. Tunnelin suuaukkojen sekä poistopiippujen ympäristön ilmanlaatuun tulee kiinnittää huomiota. Sörnäistentunnelin vaatimat johtosiirrot tulee rahoittaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa (13.11.2013), että Kalasataman alueen jatkosuunnittelussa on turvattava Kalasataman keskuksen kautta kulkevan läpikulkuliikenteen toimivuus myös ennen Sörnäistentunnelin rakentamisen hankepäätöstä.

Kiinteistölautakunta toteaa (19.9.2013), että Sörnäistentunnelin rakentaminen mahdollistaa osaltaan Kalasataman pohjoisosan asuinrakentamisen kokonaismäärän merkittävän kasvattamisen. Kaupunki on strategiaohjelmassaan painottanut Pasila-Vallila-Kalasatama -akselin kehittämistä myös työpaikka- ja yritysvyöhykkeenä, jonka vuoksi alueella tulee turvata myös riittävän toimitilatonttivarannon säilyttäminen.

Rakennusvalvontavirasto toteaa (21.8.2013), että katutilaa ja -kuvaa koskevien määräysten tulee sisältyä asemakaavaan. Katusuunnitelmaa hyväksyttäessä on oltava arvioituna, täyttyvätkö maankäyttö- ja rakennuslain ympäristöön soveltuvuutta koskevat vaatimukset. Arviointi on hoidettava pyytämällä lausunto kaupunkikuvaneuvottelukunnalta. Sörnäistentunneli sijoittuu kantakaupunkiin ja sekä työnaikaisissa vaiheissa että lopputilanteessa tulee varmistua kaupunkikuvallisesta laadusta.

Kaupunginmuseon johtokunta korostaa (27.8.2013), että suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa tulee varmistaa sekä valtakunnallisesti merkittävien että asemakaavassa suojeltujen kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Tunneliin liittyvät maanpäälliset rakenteet ja rakennelmat tulee suunnitella erityisellä huolella kaupunkikuvaan sopeuttaen, myös mitta-kaavaltaan.

Pelastuslautakunta toteaa (3.9.2013), että tunnelin liikennejärjestelyt on toteutettava siten, ettei tunneliin muodostu ruuhkaa missään tilanteessa. Automaattisen palosammutusjärjestelmän lisäksi tunneliin tulee asentaa kiinteä sammutusvesiputkisto, jonka ulos-otot tulee sijoittaa yhdystunneleiden oviaukkojen läheisyyteen. Tunnelin tulvasuojausjärjestelyjen toimivuus nopeasti etenevässä tulvatilanteessa on varmistettava.



Yleisten töiden lautakunta toteaa (13.8.2013), että korkeusasemien ja teknisten ratkaisujen suunnittelun osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota merivesi- ja hulevesitulvien hallintaan kaikissa olosuhteissa tunnelin suuaukoilla ja lähialueilla.

Ympäristölautakunta toteaa (27.8.2013), että tunnelin suiden lähistöllä päästö- ja meluhaittojen lisääntyminen ja hallitseminen edellyttää huolellista suunnittelua ja ympäristöselvitysten tarkentamista. Uusien asuinkortteleiden suunnittelussa Hermannin rantatien varrelle täytyy huolehtia siitä, ettei alueelle muodostu katukuilumaisia olosuhteita, jotka heikentäisivät ilmanlaatua arvioidusta.

Kaava-aineistosta puuttuvat kuitenkin selvitykset, joiden perusteella melutilannetta voitaisiin arvioida.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavalla mahdollistetaan Sörnäistentunnelin rakentaminen. Varsinainen toteutus- ja väliaikaisten järjestelyjen suunnittelu tehdään asemakaavan laatimisen jälkeen yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa. Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluu alustava suunnitelma putki- ja johtosirroista sekä väliaikaisista liikennejärjestelyistä. Näitä suunnitelmia tullaan päivittämään ympäristön suunnittelu- ja rakentamistilanteen mukaan. Tunnelin rakentamisaikaiset häiriöt pyritään minimoimaan tunnelin jatkosuunnittelun eri vaiheissa.

Sörnäistentunneli liittyy maantasoon Sörnäisten rantatiellä ja Hermannin rantatiellä. Molemmilla nykyinen maanpinta on noin kaksi metriä merenpinnan tason yläpuolella eikä laajamittainen korkeusaseman muuttaminen ole nykyisestä rakennuskannasta johtuen mahdollista. Asemakaavan valmisteluaineistossa on esitetty, että tulviin varauduttaisiin tasauksen maltillisella muuttamisella sekä patorakenteilla, joita jouduttaisiin käyttämään äärimmäisissä tulvaolosuhteissa. Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa kuitenkin myös tunnelin suuaukkojen tasauksen nostamisen kolmeen metriin merenpinnasta tarvittaessa.

Sörnäistentunneli parantaa ilmanlaatua laajalla alueella autoliikenteen siirtyessä maan alle. Tunnelin suuaukkojen välittömässä läheisyydessä ilmanlaatu kuitenkin huononee, kun osa tunnelissa aiheutuvista päästöistä purkautuu suuaukkojen kautta poistoilmahormeista huolimatta. Ilmatieteen laitos on laatinut Sörnäistentunnelista ilmanlaatumallinnuksen jossa on tutkittu ilmanlaatua tunnelin suuaukkojen ja poistoilmahormien läheisyydessä sekä maantasossa, että rakennusten julkisivuilla.

Kaavaselostuksessa on arvioitu Sörnäisten tunnelin vaikutuksia liikennemeluun ennustettujen liikennemäärien perusteella. Tunnelin toteuttamisesta johtuvaa havaittavaa ja merkittävänä pidettävää eroavaisuutta melutasoissa on arvioitu syntyvän ainoastaan Hermannin rantatiellä



suunnitellun tunnelin osuudella, missä tunnelivaihtoehdon mukaisessa tilanteessa keskiäänitaso on noin 3 dB alhaisempi verrattuna ennusteseen ilman tunnelia. Muilla katuosuuksilla ennustetut liikennemäärän muutokset ovat melutasojen kannalta vähäisiä, eikä tarkempi esimerkiksi rakennusten julkisivuille kohdistuva tarkastelu ole tarpeellista. Tunneliin liittyvien LVIS-laitteiden aiheuttamaan meluun on kiinnitetty huomiota kaavamääräyksellä ja suunnittelutavoitetta on selitetty kaava-selostuksessa. Mahdollisia suuaukkojen absorptioverhoiluja voidaan tarkastella myöhemmässä suunnitteluvaiheessa.

Sörnäistentunnelin asemakaavan oheismateriaaliksi on laadittu liikenteellinen toimivuustarkastelu, liikenteenhallinnan periaateratkaisut ja riskianalyysi. Näiden selvitysten perusteella on osoitettavissa, että tunneli ei jonoudu normaaliliikenteen ruuhkatunteina ja tunnelin ruuhkaantumisriski voidaan minimoida myös poikkeustilanteissa. Tunneliin asennetaan kiinteä sammutusvesiputkisto pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.

Sörnäistentunnelin maanpäällisistä rakenteista on annettu kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä, joiden tavoitteena on varmistaa kaupunkikuvallisesti vaativaan ympäristöön sopiva ratkaisu.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa (5.7.2013), että tunneli varmistaa liikenteen sujumisen itäisessä kantakaupungissa. Se myös lisää liikenneturvallisuutta, parantaa ilman laatua tarkasteltaessa laajaa aluetta ja lisää asuinrakentamismahdollisuuksia Hermannin rantatien tuntumassa.

Liikenteen hallinta on Sörnäistentunnelin osalta keskeinen kysymys. Pääkaupunkiseudun yhteisenä tavoitteena on, että ajoneuvoliikenteen hallinta tapahtuu yhdestä yhtenäisestä keskuksista. Sörnäistentunnelia suunniteltaessa tulee olla yhteydessä Liikenneviraston liikennekeskukseen liikenteen hallinnan järjestämisestä.

Ilmatieteenlaitoksen tekemän selvityksen mukaan tunnelin suuaukkojen läheisyydessä typpidioksidin pitoisuudet voivat ylittää vuosiraja-arvon myös hieman katualueen ulkopuolella. Typpidioksidipitoisuuden vuorokausiohjarvo ylittyy yleisesti vilkkaiden väylien varsilla. Toisaalta voidaan arvioida, että suuaukkojen ympäristöä lukuun ottamatta tunneli parantaa ilmanlaatua laajalti autoliikenteen siirtyessä maan alle sekä sujuvuuden parantuessa. Tunnelointi vähentää myös meluhaittaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että koko pääkaupunkiseudun ajoneuvoliikenteen hallinnan keskittäminen yhteen yhtenäiseen keskukseseen on myös Helsingin kaupungin näkökulmasta erittäin tärkeää. Helsingin kaupungilla on vireillä useita muitakin liikennetunnelihankkeita, joiden liikenteen hallinnan järjestäminen ja siihen liittyvä yhteistyö lii-



kenneviraston kanssa on tarkoitus käsitellä kokonaisuutena eikä aina-kaan vielä tässä vaiheessa hankekohtaisesti. Parhaillaan on käynnissä selvitystyö Helsingin kaupungin alueelle rakennettavien ajoneuvoliikenteen tunneleiden valvomisessa ja ohjaamisessa ratkaistavista asioista.

Sörnäistentunnelin asemakaavan oheismateriaaliksi laadituissa liikenteen hallinnan periaateratkaisuissa on esitetty myös tunnelin alustavat liikenteen ohjausperiaatteet, joita tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Sörnäistentunnelille ja sen vaikutusalueelle tullaan laatimaan liikenteen ohjaussuunnitelma toteutussuunnittelun yhteydessä. Asemakaava mahdollistaa toimivan liikenteen ohjauksen rakentamisen tunnelille ja ympäröivälle katuverkolle.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaselostusta on täydennetty 6.5.2014 toteuttamisaikataulun ja meluvaikutusten osalta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, etteivät lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuoden 2014 talousarvion investiohjelmassa on varauduttu Sörnäistentunnelin rakentamisen aloitukseen vasta vuonna 2021. Asemakaavaselostuksen liitteenä on alustava liikennesuunnitelma, joka on erikseen hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa asemakaavaehdotuksen yhteydessä 4.6.2013 ja jota täsmennetään ympäristön suunnittelun edetessä.

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308

tuukka.linnas(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Seija Narvi, insinööri, puhelin: 310 37255

seija.narvi(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus 13.11.2013

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



HEL 2011-006261 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että Kalasataman metroaseman lähiympäristöön suunnitellut liikenne ratkaisut ovat perustuneet tunnelin rakentamiseen Kalasataman osayleiskaavavaiheesta lähtien. Kaupunginvaltuusto päätti 6.6.2012 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Sörnäistentunnelin yleissuunnitelman. Asemakaavan muutosehdotuksessa ja tunnelin linjauksessa on varauduttu myös tunnelin leventämiseen kaksikaistaiseksi tunnelisuunnittain.

Sörnäistentunneli varmistaa liikenteen sujumisen pohjois-eteläsuunnassa Kalasataman alueen keskeisimmän osan rakentuessa sekä liikenteen melu- ja päästöhaittojen vähentämisen ja liikenneturvallisuuden parantamisen Kalasataman keskeisellä alueella. Tavoitteena on myös Hermannin rantatien eteläosan luonteen muuttaminen pääväylästä alueelliseksi kokoojakaduksi, jolloin asuinrakentamismahdollisuudet sen läheisyydessä paranevat ja väylän kaupunkirakennetta katkaiseva vaikutus vähenee. Siten tunneli mahdollistaa liike- ja toimitilarakentamiseen suunniteltujen alueiden muuttamiseen asuntotuotantoon, jonka toteutettavuus on todennäköisesti liike- ja toimitilarakentamista nopeampaa. Lisäksi tunnelin rakentamisen myötä nykyinen Tukkutorin alue saadaan kytkettyä paremmin uuteen Kalasataman alueeseen.

Sörnäistentunnelin rakentaminen mahdollistaa itäisen kantakaupungin joukkoliikenteen kehittämisen Kalasataman metroaseman ympäristössä siten, että tulevaisuudessa alueesta muodostuu tärkeä joukkoliikenteen solmukohta. Alueen jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteet paranevat, kun vilkas läpikulkuliikenne on tunnelissa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut Sörnäistentunnelin rakentamiskustannuksiksi 160 milj. euroa (MAKU-indeksin kustannustasossa 3/2013).

Kaupunginhallituksen 28.10.2013 hyväksymässä vuoden 2014 talousarvion investointiohjelmassa, joka käsittää 10-vuotiskauden 2014–2023, on Sörnäistentunnelin rakentamiseen alustavasti merkitty 83 milj. euroa vuosille 2021–2023. Hankkeen loppurahoitus ajoittuu 10-vuotisen investointiohjelman jälkeisille vuosille.

Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotus 12162 voidaan hyväksyä. Kalasataman alueen jatkosuunnittelussa on kuitenkin turvattava Kalasataman keskuksen kautta kulkevan läpikulkuliikenteen toimivuus ennen Sörnäistentunnelin rakentamisen hankepäätöstä.



29.08.2018

Lisätiedot

Saara Kanto, projekti-insinööri, puhelin: 310 25531

saara.kanto(a)hel.fi

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276

juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.09.2013 § 488

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Sörnäisten-tunnelia koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12162 seuraavan lausunnon:

Sörnäistentunnelin vaikutukset asuntorakentamiseen ja kaavatalouteen

Sörnäistentunnelin rakentaminen mahdollistaa osaltaan Kalasataman pohjoisosan asuinrakentamisen kokonaismäärän merkittävän kasvattamisen. Kalasataman osayleiskaavassa Hermannin rantatie on pääkatu, jonka vuorokautinen liikennemäärä on niin suuri, että se ei mahdollista asumisen sijoittamista kadun välittömään läheisyyteen ilman, että liikennettä ohjattaisiin tunneliin. Läpiajoliikenteen ohjautuessa pääasiallisesti Sörnäistentunneliin liikenteen melu ja päästöhaitat Hermannin rantatiellä vähenevät merkittävästi ja kadunvarren rakentamisessa voidaan painottaa aikaisempaa enemmän asumiseen. Hermannin rantatien muuttuminen kokoojakatutyypiseksi luo uusia asuinrakentamisen mahdollisuuksia ja mahdollistaa paremmin toiminnallisesti sekoittuneiden kortteleiden rakentamisen. Joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet sekä jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet paranevat erityisesti Kalasataman metroaseman ympäristössä ja Hermannin rantatiellä.

Kalasataman metroaseman lähiympäristöön suunnitellut liikenne-eratkaisut ovat perustuneet tunnelin rakentamiseen Kalasataman osayleiskaavavaiheesta lähtien. Helsingin yleiskaavassa on varaus tunneliyhteydelle. Sörnäisten tunnelin yleissuunnitelma käsiteltiin kaupunginhallituksessa 28.5.2012. Kaupunginvaltuusto päätti 6.6.2012 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Sörnäistentunnelin yleissuunnitelman.

Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaavaan nähden Sörnäistentunnelin on katsottu luontevasti mahdollistavan nykyisellä tehokkuudella noin 200 000 k-m² (noin 2 400 asuntoa) lisäyksen asuntotuotantoon. Asuinrakentaminen lisääntyy lähinnä muuttamalla alueen osayleiskaavan mukaisia palveluiden ja hallinnon sekä keskustatoiminnoille tarkoitettuja Hermannin rantatien vieressä sijaitsevia korttelialueita asu-



mistarkoitukseen. Liike- ja toimitilarakentamisen kysyntään ja toteuttamiseen Helsingissä ja samoin Kalasataman alueella liittyy osin epävarmuutta ja aikataulullisia riskejä. Merkittävää on, että toimitilarakentaminen on varsin hidasta tällä hetkellä Helsingissä ja toimitilaa on tarjolla runsaasti, myös Kalasataman alueella. Asuminen Kalasataman alueella on kuitenkin hyvin kysyttyä, ja asuinrakentamisen toteutuminen on huomattavasti nopeampaa kuin liike- ja toimitilarakentaminen.

Ottaen huomioon jo nykyisin osayleiskaavassa liike- ja toimitilarakentamiselle osoitetun runsaan rakennusoikeuden määrän kaava-alueella sekä AM-ohjelmassa asumiselle asetetut määrälliset ja laadulliset tavoitteet on perusteltua tutkia edellä mainittujen kortteleiden painottamista myös asumistarkoitukseen. Kaupunki on strategiaohjelmassaan painottanut Pasila-Vallila-Kalasatama -akselin kehittämisestä myös työpaikka- ja yritysvyöhykkeenä, jonka vuoksi alueella tulee turvata myös riittävän toimitilatonttivarannon säilyttäminen. Toimitilarakentamisen edellytyksiä tulee painottaa erityisesti Kalasataman keskuksen välittömässä läheisyydessä.

Asuinrakentamisen rakennusoikeuden yksikköhinta on tällä hetkellä toimitiloista saatavaan yksikköhintaan nähden hieman korkeampi. Kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan asuinrakentamiseen luovutetun rakennusoikeuden yksikköhinta on läpilaskettuna arviolta 25 - 35% korkeampi kuin toimitilarakennusoikeuden luovutuksesta saatava vastaava yksikköhinta ottaen huomioon AM-ohjelman mukaiset rahoitus- ja hallintamuotojakaumatavoitteet. Erityisen merkityksellistä on kuitenkin asuinrakentamisen osalta odotettavissa oleva ajallisesti nopeampi toteutuminen, jolloin tuloutus tapahtuu todennäköisesti huomattavasti nopeammin ja varmemmin kuin liike- ja toimitilarakentamisen osalta.

Sörnäistentunnelin toteutettavuus tai kannattavuus ei ole riippuvainen muista yleiskaavan väylähankkeista ja on liikenteellisten hyötyjen näkökulmasta yksittäisenä hankkeena myös kannattava. Liikennetunneli parantaa erityisesti Kalasataman keskeisimpien rakentamisalueiden ympäristön laatua merkittävästi. Liikenteen aiheuttamien haittojen hallinta paranee, alueen toimintojen suunnittelu helpottuu ja siten alueesta on luotavissa viihtyisämpää kaupunkiympäristöä. Sörnäistentunnelin rakentaminen turvaa myös jalankulun ja pyöräilyn sujuvien yhteyksien rakentamis- ja kehittämismahdollisuudet Kalasataman alueella. Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotus nro 12162 tukee AM-ohjelmassa esitettyjä määrällisiä ja laadullisia tavoitteita sekä asuntotuotannon lisäys tukee kaupungin taloutta ja parantaa kaavan taloudellisuutta.

Pelkästään rakennusoikeuden yksikköhinnan arvonnousulla muuttamalla liike- ja toimitilantontteja asumistarkoitukseen ei voida kuitenkaan perustella tunneli-investoinnin kannattavuutta. Tunnelin rakentamisesta



29.08.2018

tulevat merkittävimmät hyödyt liittyvät lähinnä asuntotuotannon määrälliseen lisäämiseen ja tästä johtuen nopeampaan tuloutukseen, joukko liikenteen edellytysten paranemiseen, liikenteen sujuvoitumiseen ja itäisen kantakaupungin pääkatuverkoston kehittämiseen sekä viihtyisämpään kaupunkiympäristöön.

Lopuksi

Kiinteistölautakunta puoltaa Sörnäistentunnelin asemakaavan muutos ehdotuksen nro 12162 hyväksymistä.

05.09.2013 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 101

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotukseen nro 12162 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että tunnelin liikennejärjestelyt on toteutettava siten, ettei tunneliin muodostu ruuhkaa missään tilanteessa. Automaattisen palosammutusjärjestelmän lisäksi tunneliin tulee asentaa kiinteä sammutusvesiputkisto, jonka ulos-otot tulee sijoittaa yhdystunneleiden ovi-aukkojen läheisyyteen. Tunnelin tulvasuojausjärjestelyjen toimivuus nopeasti etenevässä tulvatilanteessa on varmistettava.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseon johtokunta 27.08.2013 § 56

HEL 2011-006261 T 10 03 03



Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12162.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa Sörnäistentunnelin rakentamisen yhdistämään Sörnäisten rantatie ja Hermannin rantatie. Tavoitteena on myös Hermannin rantatien eteläosan luonteen muuttaminen pääväylästä alueelliseksi kokoojakaduksi, jolloin asuinrakentamismahdollisuudet sen läheisyydessä paranevat ja väylän kaupunkirakennetta katkaiseva vaikutus vähenee.

Sörnäistentunnelin välittömässä läheisyydessä on rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta merkittäviä rakennuskokonaisuuksia: Suvilahden voimalaitosalue (RKY 2009-kohde), Hanasaaren voimalaitosalue, Sörnäisten vankila (RKY 2009-kohde) ja Tukutorin alue. Tukutorin alueella, Sörnäistentunnelin maanalaisten tilojen kohdalla, on kolme sr-1-merkinnällä suojeltua alun perin Helsingin kaupungin teurastamon käytössä ollutta rakennusta: porttirakennus, hallintorakennus sekä itse teurastamorakennus.

Sörnäistentunneli alittaa Sörnäisten vankilan ja Tukutorin alueet, eikä näille alueille tai niiden läheisyyteen tule tunnelin maanpäällisiä rakenteita. Sörnäisten rantatielle suunniteltu tunnelin eteläpään ajoramppi sijoittuu Suvilahden ja Hanasaaren voimalaitosalueen läheisyyteen. Ajoramppi on katualueelle sijoittuva rakenne, joka nousee enimmillään 1,5 m katupinnan yläpuolelle. Tunnelin poistoilmahormi on sijoitettu Junatielle, nykyiselle katualueelle.

Kaupunginmuseon johtokunta korostaa, että suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa tulee varmistaa sekä valtakunnallisesti merkittävien että asemakaavassa suojeltujen kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Kohteet eivät saa vaarantua tunnelin rakentamisen vuoksi. Tunnelin laajat suuaukot muuttavat voimakkaasti kulttuuriympäristöä ja katujen luonnetta. Siksi tunneliin liittyvät maanpäälliset rakenteet ja rakennelmat tulee suunnitella erityisellä huolella kaupunkikuvaan sopeuttaen, myös mittakaavaltaan. Lisäksi hankkeessa tulisi soveltaa prosenttiperiaatetta maanpäällisten rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Johtokunta puoltaa Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin varauksin.

Käsittely

27.08.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan



29.08.2018

Asia/9

Vastaehdotus:

Ville Ylikahri: Muutos kpl 5:

Lause: Lisäksi tunneliin liittyvät maanpäälliset rakenteet ja rakennelmat tulee suunnitella erityisellä huolella kaupunkikuvaan sopeuttaen, myös mittakaavaltaan.

Korvataan lauseilla:

Tunnelin laajat suuaukot muuttavat voimakkaasti kulttuuriympäristöä ja katujen luonnetta. Siksi tunneliin liittyvät maanpäälliset rakenteet ja rakennelmat tulee suunnitella erityisellä huolella kaupunkikuvaan sopeuttaen, myös mittakaavaltaan.

Kannattajat: Irmeli Ahola

Vastaehdotus:

Kaisu Vesikansa: Lisäksi hankkeessa tulisi soveltaa prosenttiperiaatetta maanpäällisten rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kannattajat: Kyösti Helin

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486
anne.makinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 253

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Suunnitteilla oleva Sörnäistentunneli vähentäisi liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittoja tunnelin yläpuolisella alueella, mitä voidaan pitää hankkeen merkittävänä ympäristöhyötynä. Tunnelin suiden lähistöllä haittojen lisääntyminen ja hallitseminen edellyttää kuitenkin huolellista suunnittelua ja ympäristöselvitysten tarkentamista. Suuaukkojen lähellä ilmanlaatu vastaa leviämismalliselvitysten mukaan Helsingin vilkkaimmin liikennöityjen katu ympäristöjen tilannetta. Liikenteestä aiheutuvat melutasot rakennusten julkisivuilla muodostunevat myös huomattavan korkeiksi.

Tunnelin ilmanvaihto on tarkoitus uusimman suunnitelman mukaan järjestää kahden poistoilmapiipun kautta. Leviämismallinnoksessa poisto-



29.08.2018

hormien vaikutusta ilmanlaatuun on tarkasteltu vain maanpintatasolla. Pohjoisen piipun päästöjen leviämisen tarkastelua tulee tarkentaa siten, että siinä otetaan huomioon pakokaasujen leviäminen eri korkeuksilla ottaen huomioon Agrokseenmäkeen jo rakennetut asuintalot.

Uusien asuinkortteleiden suunnittelussa Hermannin rantatien varrelle täytyy huolehtia siitä, ettei alueelle muodostu katukuilumaisia olosuhteita, jotka heikentäisivät ilmanlaatua arvioidusta. Typpidioksidipitoisuuden vuorokausiohjearvon on arvioitu ylittyvän pohjoisen tunnelin suun lähelle rakennettujen asuinrakennusten kohdalla noin 10 metrin korkeudelle saakka. Lasketut pienhiukkaspitoisuudet ylittävät WHO:n suosituksen mukaisen vuorokausiohjearvon laajalla alueella, mikä vastaa tilannetta Helsingin vilkkaissa liikenneympäristöissä ja puunpolton vaikutuksesta myös joillakin pientaloalueilla. Tunnelin päästöjen ohjaaminen hormoneihin pienentää typpidioksidi- ja pienhiukkaspitoisuuksia maanpintatasolla tunnelin suuaukkojen lähellä ja pienentää selvästi sen alueen kokoa, missä typpidioksidi- ja pienhiukkaspitoisuuksien ohje- ja raja-arvopitoisuuksien ylittyminen on mahdollista. Mallilaskelmien mukaan tunnelivaihtoehto poistohormeilla on tunnelin suuaukkojen lähiympäristön kannalta parempi vaihtoehto kuin tunnelin päästöjen johtaminen ulos tunnelin suuaukoista. Tunnelin ilmanvaihdon suunnittelussa tulee edelleen pyrkiä ratkaisuun, jossa poistohormeihin ohjattavan ilman osuus nousisi leviämismallilaskelmissa käytetystä 70 %:sta lähelle 90 %:a, jota on pidetty alustavissa suunnitelmissa mahdollisena tavoitteena.

Lisääntyvä liikenne ja tunnelin suuaukot lisäävät myös melua. Kaava-aineistosta puuttuvat kuitenkin selvitykset, joiden perusteella melutilannetta voitaisiin arvioida. Selvityksissä tulee arvioida jo rakennettujen ja rakenteilla olevien asuinkiinteistöjen meluntorjunnan riittävyys ja mahdollinen absorptioverhoilun tarve ja teho tunnelin suuaukoilla. Kaavaselostusta tulee näiltä osin täydentää. Poistoilmahormien läheisyydessä tulee huomioida läheisiin korkeisiin asuinrakennuksiin kohdistuva ilmanvaihtomelu, joka voi erottua ja häiritä mm. yöaikaan. Suunnittelutavoitteena tulee pitää enimmillään 45 dB:n melutasoa, jota pidetään yleisenä tavoitetasona LVIS-laitteiden melulle.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 27.8.2013

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Olemme tarkastaneet otsikossa mainitun asemakaavan muutosehdotuksen. Asemakaavan vaikutukset Helsingin Energian toimintoihin ovat kahdenlaiset. Asemakaavan muutos edellyttää merkittäviä johtosiirtoja ja lisäksi Sörnäistentunnelin aiheuttamat lopulliset liikennejärjestelyt aiheuttavat toimenpiteitä Helsingin Energian hallinnassa olevalle toimistorakennukselle Sörnäisten Rantatien eteläpuolella.

9.10.2012 pidetyssä viranomaisneuvottelussa Helsingin Energian esille tuomat asiat ovat edelleen keskeisiä. Viranomaisneuvottelussa esille tuoduista asioista osaa on jo tarkennettu Fundatec Oy tekemässä selvityksessä. Fundatec Oy:n selvityksessä on arvioitu johtosiirtojen kustannukset kohtuullisella tarkkuudella. Johtosiirroista voi rakennustyön ajankohdasta riippuen tulla myös energianhankinnan lisäkustannuksia, mikäli Hanasaaren voimalaitoksen tuotantotehoa ei saa siirrettyä asiakkaille, vaan Helsingin Energian on käytettävä kalliimpia energianhankintamuotoja. Mahdolliset energianhankinnan lisäkustannukset on osoitettava tunnelihankkeelle.

Fundatec Oy:n selvityksessä on myös tarkasteltu asemakaavan toteuttamisen aikaisia liikennejärjestelyjä. Selvityksestä ei kuitenkaan ilmene, onko pelastuslaitoksen kalustolla riittävä esteetön pääsy voimalaitosalueelle.

Energiahuoltoalueen liikenne on vilkasta. Liikenteen muodostavat henkilökunnan työmatkaliikenne ja huoltoliikenne sekä Hanasaaren voimalaitoksella aloitettavan suuren mittakaavan pelletin polton myötä lisääntyvä polttoainelogistiikan aiheuttama raskas liikenne. Liikennejärjestelyjen tarkastelu on ulotettava koko tunnelin vaikutusalueelle, jotta raskailta ylläveillä ja -korkeilla kuljetuksilla on esteetön pääsy energiahuoltoalueelle vähintään yhdestä tulosuunnasta.

Sörnäisten tunnelin asemakaava ja siihen liittyvä liikennesuunnitelma toteutuessaan johtavat Helsingin Energian hallinnassa olevan toimistorakennuksen purkamiseen. Helsingin Energialla ei ole tarvetta ko. rakennuksen purkamiseen, vaikka toiminnot rakennuksesta siirretään muualle. Helsingin Energia esittää, että Sörnäistentunnelin toteutus suunniteluun sisällytetään Vilhonvuorenkadun jatke ja toimistorakennuksen purku.

Helsingin Energialla ei ole muuta huomautettavaa asiaan.

HELSINGIN ENERGIA

Pekka Manninen



29.08.2018

toimitusjohtaja

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 13.08.2013 § 303

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Sörnäistentunnelin tavoitteena on varmistaa pääkatuliikenteen sujuminen itäisessä kantakaupungissa pohjois-eteläsuunnassa Kalasataman alueen keskeisimmän osan rakentuessa. Tunneli siirtää alueen läpiajo liikenteen pois Kalasataman keskeisiltä alueilta ja mahdollistaa asunto tuotannon lisäämisen alueelle.

Korkeusasemien ja teknisten ratkaisujen suunnittelun osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota merivesi- ja hulevesitulvien hallintaan kaikissa olosuhteissa tunnelin suuaukoilla ja lähialueilla. Tulvien hallinta tulee toteuttaa niin, että suuaukoilla ei tarvita erillistä setti- tai mekaanista patorakennetta. Sörnäistentunnelin päiden tasaus tulee suunnitella niin, että tunnelin ajoluiskat toimivat yhdessä vesitiiviini kaukalon kanssa tulvavallina.

Rakennusviraston talousarviosuunnitelmassa on varauduttu Sörnäistentunnelin yleissuunnitteluun vuosina 2013 ja 2014, sekä rakenne suunnitteluun vuosina 2015-2017. Rakennusviraston viimeisimmässä talousarvioehdotuksessa on esitetty, että tunneli toteutetaan vuosina 2018-2021.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.06.2013 § 187

Pöydälle 28.5.2013

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Ksv 2281_1, Sörnäisten rantatie/Hermannin rantatie, karttaruutu H4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 28.5.2013 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelin 252 tontista 12 ja katualuetta sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 252 tontista 12, osaa korttelin 10281 tontista 14, osaa korttelin 10282 tontista 5 ja katualuetta), 21. kaupunginosan (Hermanni) katu-, puisto- ja rautatiealueita sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 21001 tontista 3, osaa korttelin 21005 tontista 5, osaa korttelin 21015 tonteista 1 ja 2, osaa korttelin 21016 tonteista 2 ja 3, osaa korttelin 21017 tonteista 4, 5 ja 6, osaa korttelin 21018 tonteista 1, 3 ja 4, osaa korttelin 21274 tonteista 10 ja 11, osaa korttelin 21674 tontista 3 ja katu-, puisto- ja rautatiealueita) koskevan Sörnäisten-tunnelin asemakaavan muutosehdotuksen nro 12162 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

28.05.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Seija Narvi, insinööri, puhelin: 310 37255
seija.narvi(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.10.2012

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 17.9.2012 rakennusviraston mielipidettä Sörnäistentunnelin asemakaavaluonnoksesta. Asemakaava-alue sijaitsee 10. ja 21. kaupungiosassa (Sörnäinen ja Hermanni). Asemakaavaluonnokseen kuuluu katu-, puisto ja rautatiealueita sekä maanalaisia tiloja katu-, puisto-, rautatie- ja korttelialueilla. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus Sörnäistentunnelille.

Sörnäistentunneli on Sörnäisten rantatien ja Hermannin rantatien välinen, pääosin kallio- ja betonitunnelissa kulkeva suunniteltu katu. Sörnäisten rantatieltä Vilhovuorenkadun kulmasta Hermannin rantatielle Sörnäistenkadun risteuksen ja Saarenkadun väliin sijoittuva tunneli myös mahdollistaa liikenteen sujuminen pohjois-eteläsuunnassa Kalasataman alueen keskeisimmän osan rakentuessa. Tunnelin myötä Hermannin rantatien eteläosan luonne muuttuu pääväylästä alueelliseksi kokoojakaduksi, jolloin asuinrakentaminen sen läheisyydessä tulee mahdolliseksi.

Sörnäistentunnelin pituus on noin 1,5 kilometriä. Tunneli on mitoitettu kahdelle yksikaistaiselle ja erilliselle liikennetunnelille, jotka on suunniteltu pääasiassa henkilö- ja kuorma-autoliikenteelle nopeusrajoituksen ollessa 50 km/h. Tunnelissa ei sallita vaarallisten aineiden kuljetuksia eikä kevyttä liikennettä.

Tunnelin suuaukkojen korkeustaso on asemakaavaluonnoksessa määritetty +2 metriin. Tunnelin suuaukkojen taso on suunniteltava niin, että tulvatilanteessa tunneliin estetään veden pääsy muulla tavoin kuin asentamalla erillisiä patolementtejä tunnelin suuaukkoihin. Rakennusviraston mielestä suuaukkojen korkeustaso tulee määrätä +3 metriin. Sörnäisten rantatiellä ovat vaaroina sekä merivesi- että hulevesitulvat. Kirjeen liitteenä on valokuvia 20.8.2011 Sörnäisten rantatiellä olleesta hulevesitulvasta suunnitellun tunnelin suuaukon läheltä.

Asemakaavaluonnoksessa on annettu kaupunkikuvallisia kaavamääräyksiä. Sörnäistentunnelin maanpäällisten rakenteiden pintamateriaalit tulee määrittää vasta jatkosuunnittelun yhteydessä. Kaavamääräyksessä mainitut pintamateriaalit (esiruostutettu teräs, esipatinoitu kupari tai messinkiseos) eivät rakennusviraston mielestä sovellu teknisiltä ominaisuuksiltaan materiaaleiksi katualueelle. Kaavamääräyksestä tulee poistaa määräykset maanpäällisten rakenteiden pääasiallisista pintamateriaaleista.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tulee vielä selvittää rakentamisvaiheessa syntyvän louheen varastointialueiden, kaluston ja työmaakoppien vaatimat tilantarpeet. Myös Sörnäistentunnelin pysyvät vaikutukset liikenteeseen ja ne katuverkkoon, joihin liikenteen ongelmat siir-



29.08.2018

tyvät, tulee selvittää ja ratkaista. Samoin ajoyhteydet ja pidempiaikaisten liikennejärjestelyiden vaikutukset sekä lähiasukkaisiin että ympärillä olevaan kaupunkiin tulee selvittää.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitettyjen lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

elmeri.ahti(a)hel.fi



§ 220

Hakaniemen hotellin asemakaavan muuttaminen (nro 12478)

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) katu- ja vesialueita koskevan 7.11.2017 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun asemakaavan muutoksen piirustuksen numero 12478 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli numero 11208.

Käsittely

Valtuutettu Petrus Pennanen ehdotti valtuutettu Juhani Strandénin kannattamana seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään päätösesityksen kaupunginvaltuusto pyytää, että selvitetään mahdollisuudet kertoa julkisesti selkeät perusteet sovitulle kauppahinnalle.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

4 äänestys

Valtuutettu Petrus Pennanen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään päätösesityksen kaupunginvaltuusto pyytää, että selvitetään mahdollisuudet kertoa julkisesti selkeät perusteet sovitulle kauppahinnalle.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 36

Zahra Abdulla, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Kati Juva, Emma Kari, Otso Kivekäs, Pia Kopra, Heimo Laaksonen, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Alekski Niskanen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Maria Ohisalo, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Petrus Pennanen, Tuomas Rantanen, Nelli Ruotsalainen, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Matias Turkkila, Thomas Wallgren, Jani Valpio, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies



Ei-äänet: 3

Jukka Järvinen, Otto Meri, Daniel Sazonov

Tyhjä: 45

Alviina Alametsä, Outi Alanen, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Johanna Laisaari, Petra Malin, Abdirahim Mohamed, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Suldaan Said Ahmed, Tomi Sevan-der, Anni Sinnemäki, Byoma Tamrakar, Ulla-Marja Urho, Laura Varjo-kari, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuor-joki, Ozan Yanar

Poissa: 1

Laura Kolbe

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Petrus Pennasen ehdot-tamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12478 kartta, päivätty 7.11.2017, muutet-tu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12478 selostus, päivätty 7.11.2017, muu-tettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.11.2017, täydennetty 27.3.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kun-

Otteen liitteet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Asia/10

tayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee katu- ja vesialuetta, joka sijaitsee Hakaniemenrannassa, Kallion Siltasaarella. Kaavaratkaisu mahdollistaa hotellin, katuaukion ja julkisen rannan rakentamisen pääosin täyttömaalle Siltavuorensalmen pohjoisrannalla. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen toteuttaminen kortteliin.

Tavoitteena on Hakaniemen ympäristön kehittäminen kerroksellisena, monipuolisena ja toiminnallisesti sekoittuneena osana keskustaa. Toteutuessaan hotelli tukee Hakaniementorin ympäristön kokonaisuutta ja parantaa alueen kaupunkikuvaa. Samalla se toimii Hakaniemenrannan täydennysrakentamisen aloituskorttelina ja tuo alueelle palveluita. Uutta kerrosalaa muodostuu 14 500 k-m². Tontin tehokkuusluku on e = 5,13.

Kaavaratkaisu on osa Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavan kokonaisuutta, jonka tavoitteena on parantaa alueen joukkoliikenneyhteyksiä, tiivistää kaupunkirakennetta, parantaa liikenteen edellytyksiä ja tarjota kaupunkilaisille uutta julkista rantaa. Tällä hetkellä jäsentymätön ranta muuttuu suunnitelluksi.

Asemakaava mahdollistaa hotellitoiminnan, mikä vastaa kaupungin tavoitteisiin kasvattaa korkeatasoisen majoituskapasiteetin määrää Helsingissä. Hotelli lisää Hakaniemen alueen liiketoiminnan mahdollisuuksia lisääntyvillä asiakasmäärillä.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaava 2002:n mukainen ja siinä on myös otettu Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet huomioon.

Alueella on voimassa asemakaava numero 446A vuodelta 1893 ja asemakaava numero 313 vuodelta 1922. Voimassa olevissa kaavoissa alue on vesi- ja katualuetta.

Aiempi kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Hakaniemenrannan ja Merihaan ympäristön suunnitteluperiaatteet 4.11.2014 (337 §) edellyttäen, että alueen jatkosuunnittelussa tavoitellaan täydennysrakentamisen määrän olennaista lisäämistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 28.2.2017 (110 §) Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavan muutosluonnoksen, jonka osa nyt käsiteltävänä oleva Hakaniemen hotellin asemakaava on. Lautakunta päätti, että jatkosuunnittelussa Siltavuorensalmen alueesta, mukaan lukien Hakaniemenranta, järjestetään monialainen suunnittelukilpailu, johon osallistuvilta joukkueilta vaaditaan arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin ja kaupunkimuotoilun osaamista.

Siltavuorensalmen monialainen ideakilpailu järjestettiin talvella 2017–2018 ja tulokset julkistettiin toukokuussa 2018. Suunnittelukilpailun tulokset ja jatkosuunnittelu tarkentavat laadittavaa Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan kaavamuutosta. Suunnittelukilpailulla ei ole vaikutusta asemakaavaan hotellitontin osalta. Hakaniemenrannan asemakaavaehdotuksen arvioidaan valmistuvan vuoden 2019 alussa.

Kustannukset

Merenpohjan ruoppaus- ja täyttötöyt, merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuus ja rantarakentaminen edellyttävät kaupungilta merkittäviä esirakentamisinvestointeja.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta arvioidaan aiheutuvan kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Ennakkorakentaminen	10 milj. euroa
Rantarakenteet	8 milj. euroa
Julkiset alueet	1 milj. euroa
Yhdyskuntatekniikka	0,2 milj. euroa
Yhteensä	19,2 milj. euroa

Merenpohjan ruoppaus -ja täyttötöyt, kaivuutyöt, maaperän kunnostuskustannukset sekä olemassa olevien nykyisten rantarakenteiden purku-



kustannukset sisältyvät ennakkorakentamisen kustannuksiin. Rantarakenteiden kustannuksiin sisältyy myös osa rannan pintarakenteista. Suunnittelussa on oletettu, ettei John Stenbergin rannan rakenteita ole tarpeen uusia. Ruoppausmassoja on kustannusarvion pohjaksi oletettu syntyvän koko vesialtaan laajuudelta ja määrä täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä. Ruoppaus- ja täyttö tulee ulottaa itään, asemakaava-aluetta laajemmalle alueelle, jotta rannan täyttöjen jatkaminen myöhemmässä vaiheessa olisi mahdollista.

Yllä esitetyssä kustannusarviossa on oletettu, ettei John Stenbergin rannan rakenteita ole tarpeen uusia. John Stenbergin rannan stabiliteetti tulee varmistaa hotelli- ja allasalueen ruoppaus- ja täyttötyöiden aikana. Mikäli ruoppaus- ja täyttötyöt edellyttävät rannan stabiliteetin parantamista, tulee John Stenbergin rannan varmuustaso nostaa uusimistyön yhteydessä nykyisten vaatimusten tasolle. Tällöin todennäköinen ratkaisu on, että rantarakenteet tulee uusia suoritettavien töiden seurauksena. Käytettävä menetelmä tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä. Rakenteiden uusimisesta arvioidaan alustavasti aiheutuvan noin 5 milj. euron lisäkustannukset.

Kaupungille kohdistuvien tonttitulojen suuruus määräytyy tontinluovutusmenettelyssä. Kaupungille koituvien tulojen arvioidaan olevan noin 10 milj. euroa. Tontin luovutuksesta tullaan aikanaan tekemään erillinen päätös.

Vuoden 2018 aikana koko Hakaniemenrannan suunnittelua jatketaan pidetyn kilpailun pohjalta. Suunnittelusta voi aiheutua muutoksia, joilla on vaikutuksia rannan toteutusratkaisuihin ja kustannuksiin.

Asemakaava-alue on toteutettavuudeltaan ja kokonaistaloudellisuudeltaan haastava. Alueen toteuttamisen edellyttämä esirakentaminen ja rantarakentaminen kuormittavat kaavan investointitaloutta ja investointikustannusten suuruuden arvioidaan olevan noin 1300 eur/k-m² ja John Stenbergin rannan rakenteiden uusimisen kanssa noin 1650 eur/k-m² uutta kerrosalaa kohden.

Kaavaratkaisua voidaan pitää perusteltuna, sillä se liittyy keskeisesti laajenevan keskustan alueena kehitettävän Hakaniemen alueeseen. Nyt toteutettava osuus on osa suurempaa Hakaniemenrannan kaavakokonaisuutta, jossa tavoitteena on mahdollistaa alueelle Kruunusillat-pikaraitiotieyhteys, uusi Hakaniemensillan linjaus, uutta julkista rantaa sekä alueen täydennysrakentamista. Kaavan edellyttämät investoinnit palvelevatkin ko. tonttia laajemman kokonaisuuden toteuttamista.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Helsingin kaupunki omistaa alueen ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 1.12.2017–8.1.2018. Ehdotuksesta on tehty kolme muistutusta ja nähtävilläoloajan ulkopuolella on saatu kaksi kirjettä.

Muistutukset ja kirjeet

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat hotellirakennuksen arkkitehtuuriin, sijaintiin sekä kaavaprosessin lainmukaisuuteen. Lisäksi kiinnitettiin huomiota rakentamisaikaisten vaikutusten huomioimiseen. Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat veden vaihtuvuuden varmistamiseen Töölönlahdessa, hankkeen taloudelliseen kannattavuuteen sekä hotellirakennuksen sopivuuteen kaupunkikuvassa.

Muistutuksiin ja kirjeisiin annetut vastineet ilmenevät vuorovaikutusraportista (liite 3).

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), museoviraston, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), liikenneliikelaitoksen (HKL) ja kaupunginmuseon lausunnot.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat metrolienteen huomioimiseen rakentamisaikana, rakentamisen vaikutuksiin arvokkaassa kulttuuriympäristössä, ympäristön ilmanlaadun huomioimiseen rakennuksessa sekä ruoppausten ja täyttöjen vaikutusten tarkempaan arviointiin.

Helen Oy ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa tai huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksissa, kirjeissä ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.



29.08.2018

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12478 kartta, päivätty 7.11.2017, muutettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12478 selostus, päivätty 7.11.2017, muutettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.11.2017, täydennetty 27.3.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 7.11.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Asia/10

Liite 3

Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunginmuseo
Liikenneliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.06.2018 § 454

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) katu- ja vesialueita koskevan 7.11.2017 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun asemakaavan muutoksen piirustuksen numero 12478 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli numero 11208.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 27.03.2018 § 172

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Hankenumero 1611_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.11.2017 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12478 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) katu- ja vesialueita (muodostuu uusi kortteli 11208).

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, 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.

14.11.2017 Ehdotuksen mukaan

07.11.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

[perttu.pulkka\(a\)hel.fi](mailto:perttu.pulkka(a)hel.fi)

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134

[juuso.helander\(a\)hel.fi](mailto:juuso.helander(a)hel.fi)

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252

[mikko.juvonen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.juvonen(a)hel.fi)

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258

[anu.lamminpaa\(a\)hel.fi](mailto:anu.lamminpaa(a)hel.fi)

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Infra- ja kalustoyksikkö 21.12.2017

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Rakennuslupaa myönnettäessä otettava huomioon metrosta tuleva melu, sekä ettei rakentamisen aikana aiheuteta vaaraa liikenteelle millään rakennustyöllä.

Metroradalla on jatkuvaa liikennettä päivittäin n. 04:30 – 24:00, sekä satunnaisesti radan kunnossapitotöitä öisin. Normaali liikenne ajaa tuossa kohdassa 70km/h. Suunnitellusta hotellista länteen on metrora-dalla vaihdealue jonka yli ajaessaan Metrojunat aiheuttavat poikkeuksellisen paljon kolinaa. Ne voivat kantautua esim. runkoääninä ja kuu-



29.08.2018

lua hiljaisena aikana rakennukseen meluna. Rakennuksessa siis pitää olla riittävän hyvä äänieristys.

Rakennettaessa pitää ottaa huomioon HKL:n ohje https://www.hel.fi/hel2/hkl/metro/HKL_tyoskentely_metroradan_laheisyudessa.pdf (julkisesti jaossa) sekä Metron toimintaohjeet (eivät ole julkisesti jaossa).

Lisätiedot

Heikki Koskinen, rataisännöitsijä, puhelin: 050 559 1990
heikki.koskinen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 7.12.2017

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Kaupunginmuseo arvioi asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Kaavamuutos koskee katu- ja vesialuetta, joka sijaitsee Hakaniemenrannassa, Kallion kaupunginosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa hotellin, katuaukion ja julkisen rannan rakentamisen osittain täyttömaalle Siltavuorensalmen pohjoisrannalla. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen toteuttaminen kortteliin. Kaavamuutos on osa Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavan kokonaisuutta, jonka tavoitteena on parantaa alueen joukkoliikenneyhteyksiä, tiivistää kaupunkirakennetta, parantaa liikenteen edellytyksiä ja mahdollistaa kaupunkilaisille uutta julkista rantaa. Siltavuorensalmen vesialueen ranta siirtyy täyttöjen myötä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 28.2.2017 Hakaniemenranta ja Sörnäistenranta -alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen, jonka osa Hakaniemen hotellin asemakaavan muotosehdotus on. Tällöin lautakunta päätti, että jatkosuunnittelussa Siltavuorensalmen alueesta mukaan lukien Hakaniemenranta järjestetään monialainen suunnittelukilpailu, johon osallistuvilta vaaditaan arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin ja kaupunkimuotoilun osaamista.

Alue sijoittuu Hakaniementorin kaakkoispuolelle Siltavuorensalmen rantaan. Suunnittelualue on pääosin vesialuetta. Alueella on nykyisin Hakaniemenrannan jalankulkualue, veneiden kiinnittymisen mahdollistavat rantarakenteet sekä puinen laituri, joka mahdollistaa lauttaliikenteen. Voimassa olevissa kaavoissa alue on vesi- ja katualuetta.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Asemakaavoitus perustelee uutta hotellia seuraavasti: Hotellin sijoittuminen alueelle lisää alueen liiketoiminnan mahdollisuuksia, vetovoimaa ja aktiivisuutta. Rakentaminen muuttaa näkymiä Hakaniementorin suunnasta sekä asuinkorttelin eteläosasta. Hotellirakennuksen massoittelussa ja sijoituksessa on pyritty ottamaan huomioon näkymien muutokset siten, että rakennusta ei ole sijoitettu kiinni Hakaniemenrannan katualueeseen vaan se on pyritty sijoittamaan riittäväälle etäisyydelle rannan täytöille, jolloin näkymien säilyminen osittain on mahdollista eikä hotellirakennus varjosta vanhaa rakennuskantaa kohtuuttomasti. Hotellin läntistä julkisivua on viistetty siten, että näkymälinja torilta säilyy osittain. Hotellirakennuksen sijainti on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja se tulee valmistuessaan erottumaan uutena maamerkinä ympäristössään. Laajat vesialueen täytöt edellyttävät ruoppausta ja kaivuu- töitä, ja nykyiset rantarakenteet puretaan.

Kaupunginmuseon lausunto:

Kaupunginmuseo korostaa, että muutosalueelle ja sen välittömään läheisyyteen liittyy kulttuuriympäristöarvoja, jotka tulee ottaa huomioon. Suunnittelualue rajautuu kahteen RKY 2009 alueeseen: Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen ja Helsingin yliopiston rakennusten muodostama kokonaisuus Siltavuoren penkereellä. Lisäksi suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki), johon sisältyy Kruunuhaka ja joka pohjoisessa rajautuu Sörnäisten kaupunginosaan. Hakaniementorin kulttuurihistoriallinen ja kaupunkihistoriallinen merkitys on huomattava, joten toriin ja sen ympäristöön tulee suhtautua vaalien.

Kaupunginmuseo pitää täyttömaalle perustuvaa hotellin rakentamista Hakaniemen rantaan kulttuurihistorian ja maiseman vaalimisen kannalta ongelmallisena. Täytöt ja rantarakentaminen vaikuttavat merkittäväällä tavalla alueen kaupunkikuvaan ja maisemaan laajalla alueella. Hotelli sijaitsee Hakaniemenrannassa merkittäväällä paikalla.

Hakaniementorin suunnasta näkymä muuttuu ja osin peittyy, kun kahdeksankerroksinen hotellirakennus rajaa avointa näkymää kohti Kruununhaan pohjoista kaupunkijulkisivua, samoin Siltavuoresta Hakaniemen päin katsottuna. Pitkäsillan suunnasta näkymät kohti Merihakaa muuttuvat suljetummiksi. Siltavuorensalmen vesialue muuttuu suurelta alalta rakennusmaaksi ja ranta-alueet ja näkymät kaventuvat merkittävästi. Uusi hotellirakennus erottuu ympäristöstään kokonsa, muotonsa sekä julkisivukäsittelynsä takia.

Hakaniemen tori ja sitä ympäröivät rakennukset, aukiot ja rannat näkymineen ja historian aikana muuttuneine käyttöineen ovat tuottaneet kiinnostavaa ympäristöä, joka on osa asukkaiden, torin ja rannan käyt-



29.08.2018

täjien mielenmaisemaa. Alueen historia ja sen rakentuminen ovat luoneet omaleimaista helsinkiläistä ympäristöä ja helsinkiläisten identiteettiä, jota tulee kunnioittaa myös uudistuksia suunniteltaessa. Muutosten tulee olla hallittuja ja sopusoinnussa olemassa olevan kaupunkikuvan kanssa. Lisäksi ranta-alue ei saa muuttua luonteeltaan yksityisalueeksi.

Kaupunginmuseo pitää kaavan mahdollistamaa hotellirakennusta paikkaansa liian kookkaana ja massiivisena. Lisäksi sen vaatimat täytöt kaaventavat Siltavuorensalmea, mitä kaupunginmuseo pitää erittäin valitettavana.

Museovirasto lausuu vedenalaisen perinnön osalta.

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.10.2017 § 38

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Hankennumero 1611_3

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12478 pohjakartan kaupunginosassa 11 Kallio Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12478
Kaupunginosa: 11 Kallio
Kartoituksen työnumero: 31/2017
Pohjakartta valmistunut: 13.9.2017
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



29.08.2018

valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 221

Töölön sairaalan (Töölönkatu 40) asemakaavan muuttaminen (nro 12491)

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14. kaupunginosan (Töölö) korttelin 479 tonttia 5 (muodostuu uusi kortteli 14530) koskevan asemakaavan muutoksen 28.11.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun piirustuksen numero 12491 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 kartta, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 selostus, päivätty 28.11.2017, muutettu 5.6.2018 (päivitetty Kylk:n 5.6.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.11.2017, täydennetty 29.5.2018 ja asukastilaisuuden (14.6.2017) muistio
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Tilastotiedot, 29.5.2018
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Viitesuunnitelman asemapiirros, 1.10.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Asia/11

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpal-
velut -kuntayhtymä
Hakija

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Töölön sairaala-alueetta, joka sijaitsee Topeliuksenkadun, Sibeliuksenkadun ja Töölönkadun rajaamassa korttelissa Taka-Töölössä. Sairaalatoiminta alueella päättyy 2020-luvulla ja toiminnot siirtyvät Meilahteen. Kaavaratkaisu mahdollistaa Töölön alueelle poikkeuksellisen suuren määrän uusia asuntoja, samalla kun valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot säilytetään.

Uutta asuntokerrosalaa tai asumiseen muutettavaa kerrosalaa on yhteensä 26 420 kerrosalaneliömetriä ja uutta liike-, toimisto- tai palvelutilaa tai tällaiseksi muutettavaa kerrosalaa on yhteensä 14 310 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan siten, että matalan ja väljän sairaalaympäristön tilalle tulee ympäröivien korttelien tapaan puoliumpinainen, ympäröivien kortteleiden mitakaavaan sopeutuva uusi asuinkortteli. Kaavassa edellytetään asuinrakennusten kadulle avautuvien tilojen rakentamista liike- tai muuksi toimitilaksi. Tilat tulee varustaa siten, että niissä voi toimia ravintola.

Alueen eteläosassa sijaitseva, entinen Punaisen Ristin sairaalan rakennus säilyy ja sen arvokkaat ominaispiirteet suojellaan. Rakennuksen eteläpuolelle on mahdollista rakentaa matala laajennusosa nykyisen sairaalan lisärakennuksen paikalle. Kaava mahdollistaa eteläosalle joustavasti erilaista toimintaa palvelutiloista toimitiloihin. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e = 2,1$. Asukasmäärän lisäys on n. 600 asukasta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.



Kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen voimassa oleva asemakaavassa on vuodelta 1973. Kaavassa alue on merkitty sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa noin 400 000 euroa asemakaava-alueelle muodostettavan kadun osalta. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tonttien osalta maankäyttökorvauksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 19.12.2017 - 24.1.2018. Ehdotuksesta tehtiin 22 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutukset

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat erityisesti valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön suunnitellun täydennysrakentamisen aiheuttamiin kielteisiin vaikutuksiin alueen viihtyisyyteen ja vehreyteen sekä tarpeeseen laatia vaihtoehtoisia suunnitelmia vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat viheralueiden poistamisen aiheuttamiin haitallisiin vaikutuksiin.

Muistutusten referaatit ja niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Lausunnot

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), kaupunginmuseon, sosiaali- ja terveystoimialan, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja pelastuslautakunnan lausunnot.

Helen Sähköverkko Oy esitti lausunnossaan, että muutosalueella olevaa kaapelireittiä varten tehdään kaavakarttaan kaksi metriä leveä johdotalue -merkintä. Lisäksi uuden rakentamisen sähkönjakelu tulee vaatimaan yhden uuden pysyvän jakelumuuntamotilan.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Kaavamuutos ei edellytä niiden siirtämistä.

Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä entisen Suomen Punaisen Ristin, vuonna 1932 valmistuneen sairaalarakennuksen suojelemista mutta valitettavana, että 1950 -luvun sairaalarakennuksen osalta ei ole löydetty ratkaisua, jolla siitä olisi voitu säästää osa. Huomautukset kohdistuivat melun torjuntaan ja ilman laadun varmistamiseen.

Helsingin kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että Töölön sairaalan alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Säilytettäväksi valittu vanhin osa on varustettava riittävin suojelumerkinnöin ja -määräyksin. Uudessa asuinkerrostalojen korttelissa rakennusalan sijoittaminen kauttaaltaan irti katulinjasta tukisi ainakin korttelin katujulkisivujen säilymistä vehreämpänä. Avoimeen korttelirakenteeseen perustuvalla ratkaisulla myös näkymät korttelin läpi ja sisäosista katutilaan ulottuva avoin vehreys olisi paremmin tavoitettavissa.

Pelastuslautakunnalla ei ollut huomautettavaa muutosehdotuksesta.

Sosiaali- ja terveystoimiala ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeestä ja viranomaisen lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon tarkoituksenmukaisilta osin, kaavan tavoitteet huomioon ottaen.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.



Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lopuksi

Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 14.6.2018.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 kartta, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 selostus, päivätty 28.11.2017, muutettu 5.6.2018 (päivitetty Kylk:n 5.6.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.11.2017, täydennetty 29.5.2018 ja asukastilaisuuden (14.6.2017) muistio
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Tilastotiedot, 29.5.2018
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Viitesuunnitelman asemapiirros, 1.10.2017

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Viitesuunnitelman asemapiirros, 1.10.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3



29.08.2018

Asia/11

Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpal-
velut -kuntayhtymä
Hakija

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta
Pelastuslautakunta
Sosiaali- ja terveyslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.08.2018 § 495

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 14. kaupunginosan (Töölö) korttelin 479 tonttia 5 (muodostuu uusi kortteli 14530) koskevan asemakaavan muu-
toksen 28.11.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun piirustuksen numero
12491 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteerin, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 05.06.2018 § 297

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Hankenumero 4564_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

- 28.11.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12491 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 479 tonttia 5 (muodostuu uusi kortteli 14530).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, 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.

Käsittely

05.06.2018 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Poistetaan kohdasta 6 -tulee ympäröivien kortteleiden tapaan puoliumpinainen... Samalla arkkitehtuurikilpailussa kiinnitetään huomiota siihen, että uusi kortteli on erittäin kauniilla paikalla Hesperian puistossa ja edustaa historiallista Punaisen Ristin Sairaalaa, joten sen suunnitteluun ja ulkonäköön kannattaa panostaa.

Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

29.05.2018 Pöydälle

28.11.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032

tommi.suvanto(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Hanna-Mari Tuominen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37255

hanna-mari.tuominen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 13

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Töölön sairaalan (Töölönkatu 40) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12491:

Pelastuslautakuntakunnalla ei ole huomautettavaa Töölön sairaalan asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12491.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on palo- ja pelastusturvallisuuteen liittyvät asiat mahdollisia.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 8.1.2018

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Asemakaavoitus Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalta on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Töölön sairaalan aluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on tutustunut 28.11.2017 päivättyyn asemakaavaehdotukseen ja asemakaavaselostukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Topeliuksenkadun, Sibeliuksenkadun ja Töölönkadun rajaamaa Töölön sairaala-alueella Taka-Töölössä. Muutoksen taustalla on suunnitelma Töölön sairaalan alueella olevien HUS:in toimintojen siirtämisestä Meilahden sairaala-alueelle, minkä myötä Töölön sairaalan alueelle suunnitellaan uutta käyttöä. Sairaala-kokonaisuuden vanhin, entinen Punaisen Ristin sairaala on tarkoitus säilyttää ja suojella ja etsiä sille uutta keskustatoimintoihin liittyvää käyttöä, joka vain osittain voisi olla asumista. Sairaalan eteläpuolella sijaitseva 1980-luvun matala laajennusosa on tarkoitus korvata uudella laajennusosalla. Muut sairaalakokonaisuuteen kuuluvat rakennukset eli entisen Punaisen Ristin sairaalan pohjoispuoliset laajennukset 1950-lu-



vun lopulta ja asuntolarakennus esitetään purettavaksi ja korvattavaksi uudella asuinkerrostalojen korttelilla. Entisen Punaisen Ristin sairaalan ja uuden asuinkerrostalojen korttelin väliin esitetään uutta jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua. Korttelin ajoneuvoliikenteen liittymät ja kevyen liikenteen reitit päivitetään uusien toimintojen mukaan.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa Töölön sairaalan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 30.6.2017. Kyseisessä lausunnossaan kaupunginmuseo nosti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta keskeiseksi seikoiksi käytöstä poistuvan sairaalakokonaisuuden arvokkaimpien osien suojelun ja uuden rakentamisen sovittamisen alueelle, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi arvotettuun Taka-Töölön alueeseen (RKY 2009). Suomen Punaisen Ristin sairaala oli valmistumisaikanaan yksi Euroopan uudenaikaisimmista sairaaloista ja on merkittävä kohde myös Helsingin sairaalarakentamisen historiassa. Rakennuksen valkoisessa arkkitehtuurissa on vaikutteita sekä funktionalismista että 1920-luvun klassismista. Tehdyistä muutoksista huolimatta rakennuksen ominaisluonne on säilynyt ja se on myös näkyvä ja tärkeä elementti ympäristössään. Sairaalan 1940-luvulta alkaneen laajennusvaiheen jälkeen ja kehittyessä nykytilaansa, alueen pohjoisosassa rakennusten kanssa kaupunkitilassa yhtä merkittävään asemaan ovat nousseet rakennusten ympärillä levittäytyvät kumpuilevat nurmikentät, pengerryksineen ja kalliopintoineen, puineen ja pensaineen. Näiden kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä turvaamiseksi kaupunginmuseo on edellyttänyt riittäviä suojelumääräyksiä.

Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa Töölön sairaalan 1930-luvun eli entisen Punaisen Ristin sairaalan osa korttelista muutetaan keskustatoimintojen korttelialueeksi C-1 liike-, toimisto- ja palvelurakentamista varten. Kortteliin saa sijoittaa asumista vain erikseen merkitylle rakennusalalle. Tämä rakennusala on rajattu koskemaan sairaalan lounaispäädyn yhdeksänkerroksista entistä asuntolasiipeä. Koko 1930-luvun sairaalarakennus on suojeltu merkinnällä sr-2: ”Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat pääportaikko, muut keskeiset porrashuoneet ja vanha pääsisäänkäyntieteen luonnonkivipintoineen. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, kulttuurihistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien, kuten julkisivujen, parvekkeiden, ovien ja ikkunoiden, arvokkaiden sisätilojen ja niiden yksityiskohtien, värien ja materiaalien säilyttäminen. Sisätilojen tulee lisäksi havainnollistaa rakennuksen vanhaa toimintaa. Mikäli alkuperäisiä ra-



kennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.” Lisäksi sairaalaa kaakkois-, lounais- ja luoteispuolelta ympäröivä luonnonkivimuuri on varustettu määräyksellä: ”Säilytettävä muuri, joka on tontin 54 osuudella Topeliuksenkadun varressa täydennettävä yhtenäiseksi.” Rakennuksen luoteispuolelle, entisen pääsisäänkäynnin molemmin puolin on määritelty istutettavia alueen osia ja säilytettäviä puita, samoin asuinkäyttöön osoitetun lounaispäädyn ympäristöön. Uuden Punaisen Ristin kujan varteen samoin kuin Sibeliuksenkadun varteen on puolestaan merkitty sijainniltaan ohjeellinen säilytettävä tai istutettava puurivi, joka tulee tarvittaessa uudistaa siten, että sen kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Näillä määräyksillä on pyritty varmistamaan tietty vehreys muuttuvassa ympäristössä.

Töölön sairaalan alueen kehittäminen uudisrakentamisen kautta asumiselle on esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa keskitetty nykyisen sairaala-alueen pohjoisosaan. Kaupungin asumista painottavassa täydennysrakentamisessa ja tiivistämisessä sairaalan 1950-luvun vaiheelle ei ole etsitty uutta käyttöä eikä uusien rakennusten sijoittamista myöskään ole tutkittu sairaala-alueen monivaiheisen historian antamista lähtökohdista. Uuden asuinkerrostalorakentamisen lähtökohdaksi onkin siten sovellettu lähikortteleista tuttua umpikortteliratkaisua. Töölön sairaala-alueen pohjoisosa on esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa määritelty asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kuudesta kahdeksaan. Rakennusalat on sijoitettu kehystämään Topeliuksenkadun, Sibeliuksenkadun ja Töölönkadun sekä kaavaan esitetyn korttelin poikki kulkevan uuden Punaisen Ristin kujan reunoja. Sibeliuksenkadun puolelle on kuitenkin jätetty kulkuaukko piha-alueelle ja Töölönkadun ja Punaisen Ristin kujan kulmaukseen on esitetty pientä aukioksi rakennettavaa alueen osaa, jolla rakennuksen seinälinjaa on vedetty hieman etäämmälle suojellusta sairaalarakennuksesta. Uudisrakennusten ulkoasua koskee seuraava määräys: ”Julkisivujen on oltava muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja, mikä koskee myös katujulkisivujen parvekevyöhykkeitä. Osalla julkisivua tulee käyttää 1950-luvun purettavalle sairaalaosalle tyypillisiä materiaaleja.” Lisäksi kaikkia korttelialueita koskee määräys, joka mukaan rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan sopeutua Taka-Töölön kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtuurisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan. Kaupunginmuseo katsoo, että edellä mainituilla määräyksillä pyritään varmistamaan uudisrakentamisen korkeaa laatua ja sovittamaan sitä herkkään ja arvokkaaseen kaupunkitilaan. Uudisrakentamisen korkeudesta johtuen entisen Punaisen Ristin sairaalan merkitys ja kaupunkikuvallinen asema tulee kuitenkin väistämättä heikentymään olennaisesti etenkin aluetta pohjoisen suunnasta tarkasteltaessa.



Töölön sairaalan alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) Taka-Töölöä, jolla tapahtuvan maankäytön suunnittelun lähtökohtana tulee olla niin kulttuuriperinnön säilyttäminen kuin sen kehittäminen alueen ominaisuutta ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla. Mahdollinen täydennysrakentaminen ja muut muutokset tulee sopeuttaa kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että Töölön sairaalan rakennusperinnöstä säilyväksi valittu vanhin osa on varustettu riittävin suojelumerkinnön ja –määräyksin, kunhan rakennuksen tuleva käyttö sovitetaan rakennuksen arvoihin ja ominaisuuksiin. Alueen kehittäminen asemakaavaehdotuksen mahdollistamalla tavalla edellyttää sen sijaan mittavaa purkamista ja Töölön sairaalan 1940-luvulta alkaneen vaiheen ja sen rakennusperintöön liittyvän panostuksen menettämistä. Alueella sykkivä sairaalatoiminta on muurimaisina kohoavien umpikortteleiden keskelle luonut vehreän ja pitkiä näkymiä avaavan visuaalisen hengähdyspaikan ja ympäristöään avoimemman kaupunkitilan. Tämän sairaala-alueen vehreän ja väljän ominaisluonteen katoamista kaupunginmuseo pitää valitettavana. Uuden asuinkerrostalokorttelin rakennusalojen sijoittelulla tavoitellaan lähikortteleille ominaista umpikorttelinomaista rakennetta, mitä ei Taka-Töölöä ja lähialueen asuinkortteleita tarkasteltaessa voida pitää ympäristön ominaisluonteelle vieraana. Tarkasteltaessa Töölön sairaalan tontin vuosikymmenten kuluessa muotoutunutta kokonaisuutta ja alueen historiaa jo tätä edeltävältä ajalta, korttelirakenteen muutokselle avoimesta umpinaiseksi ei kuitenkaan löydy historiallisia perusteita. Avoin korttelirakenne ja rakennusten sijoittaminen irti katulinjasta on ollut ominaista Taka-Töölön julkisluonteiselle rakentamiselle laajemminkin ja myös Sibeliuksen puiston pohjoispuolisille asuinkortteleille. Uudessa asuinkerrostalojen korttelissakin rakennusalan sijoittaminen kauttaaltaan irti katulinjasta ja istutusvyöhykkeen sijoittaminen katujen varsiin tukisi ainakin korttelin katujulkisivujen säilymistä vehreämpänä. Kuitenkin Töölön sairaalan alueella tulevaisuudessakin avoimeen korttelirakenteeseen perustuvalla ratkaisulla myös näkymät korttelin läpi ja paikalle nykyisin ominainen korttelin sisäosista katutilaan ulottuva avoin vehreys olisi vielä paremmin tavoitettavissa alueen toimintojen ja käytön muutoksesta huolimatta. Tämän lähtökohdan puuttumista esillä olevan Töölön sairaalan asemakaavan muutosehdotuksessa kaupunginmuseo pitää valitettavana puutteena.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 30.6.2017

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501

anne.salminen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



29.08.2018

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 31.10.2017 § 50

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Hankennumero 4564_6

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12491 pohjakartan kaupunginosassa 14 Taka-Töölö. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12491
Kaupunginosa: 14 Taka-Töölö
Kartoituksen työnumero: 40/2017
Pohjakartta valmistunut: 30.10.2017
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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 18.10.2017 § 28

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää, että Taka-Töölössä vuosina 1925–1944 käytössä ollut nimi Punaisen Ristin kuja palautetaan uudelleen

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

käyttöön samalle paikalle. Asemakaavan muutoksessa vuonna 1944 katualue liitettiin sairaalan tonttiin ja katu nimineen poistettiin asema-kaavasta. Ruotsinkielisenä vastineena oli tuohon asti ollut käytössä nimi Röda Kors gränd.

Nimistötoimikunta päätti esittää jalankulkuyhteydelle nimeä

Punaisen Ristin kuja–Röda Korssets gränd
(jalankulkuyhteys)

Perustelu: Muistonimi. Palautetaan käyttöön vuosina 1925–1944 samalla paikalla ollut nimi, joka on annettu paikalla sijainneen, vuonna 1932 valmistuneen Punaisen Ristin sairaalan, nykyisen Töölön sairaalan, mukaan. Ruotsinkielinen nimiasu on korjattu.

Suomen Punainen Risti–Finlands Röda Kors on perustettu toukokuussa 1877.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi



§ 222

Veräjämäen Maaherrantien ympäristön asemakaavan muuttaminen (nro 12440)

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) puisto-, katu-, suojaviher- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 28044) koskevan asemakaavan muutoksen 28.2.2017 päivätyn ja 10.10.2017 muutetun piirustuksen numero 12440 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 10.10.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 10.10.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 10.10.2017 ja asukastilaisuuden muistio 28.4.2016
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6630/10.10.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Liikennevirasto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee katu-, viher- ja varikkoalueita, jotka sijaitsevat Oulunkylän Veräjämäessä pääradan kaakkoispuolella. Kaavaratkaisu ja sen yhteydessä laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 6630) mahdollistavat Maaherrantien muuttamisen joukkoliikennekaduksi ja poikittaista joukkoliikennettä parantavan pikaraitiolinjan, Raide-Jokerin, toteuttamisen.

Maaherrantien mutkan ja pääradan väliselle alueelle kaavaratkaisu mahdollistaa 10 150 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Asukasmäärän lisäys on noin 250.

Kaavaratkaisun toteuttaminen parantaa joukkoliikenteen sujuvuutta ja lisää asukkaiden määrää erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella. Pyöräilyyn tarkoitettujen baanojen rakentaminen parantaa pyöräilyn olosuhteita. Baana tulee osittain kulkemaan valtion omistamalla rautatiealueella, josta tehdään liikenneviraston ja Helsingin kaupungin välinen käyttöoikeussopimus. Raide-Jokerin rakentuessa henkilöautoliikenne Veräjäläaksoon ohjataan Kirkkoherrantien ja Jokiniementien kautta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteiden mukainen sekä edesauttaa kaupungin strategisten, joukkoliikenteen parantamiseen ja täydennysrakentamisen edistämiseen liittyvien tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaavaratkaisu poikkeaa oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta siten, että uusi asuinkerrostalojen kortteli on suunniteltu yleiskaavan osoittamalle liikennealueelle. Valtio on luopunut alueesta, jolla ei enää ole rautatieliikenteeseen liittyvää roolia. Tältä osin yleiskaava 2002 on ilmeisen vanhentunut (MRL 42 §, 4. mom.).

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1953 – 2000), joissa alue on merkitty katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueeksi.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin katu- ja varikkoaluetta. Alueen ainoat rakennukset ovat kaksi huonokuntoista, nykyisellä varikkoalueella sijaitsevaa hallirakennusta. Suunnittelualueen länsipäässä on Larin Kyöstin tien ja Oulunkyläntien välinen puistoalue, joka periytyy 1800-luvun loppupuolelta Oulunkylän kylmävesikylpylaitoksen ja pensionaatin ajoilta.

Maaherrantie on suunniteltu ja rakennettu 2000-luvulla busseilla liikennöitävää Jokeri-linjaa varten. Veräjä-kadusta itään Maaherrantie on varattu joukkoliikenteelle.

Suunnittelualueen itäpään varikkoalue ei enää palvele pääradan kunnossapitoa, joten valtio on myynyt määräalan yksityiselle rakennuttajataholle. Yksityisomistukseen siirtyneellä määräalalla sijaitsee myös yleisessä käytössä olevia jalankulku- ja pyöräteitä.

Kustannukset

Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa 2015 esitettyjen, raitiotieyhteyden toteuttamiseen liittyvien kustannusten lisäksi kaupungille arvioidaan aiheutuvan noin 200 000 euroa kustannuksia ilman arvonlisäveroa korttelin 28044 toteuttamiseen liittyvistä katu- ja puistoalueiden muutoksista. Kustannusarvio ei sisällä Maexmontanipuiston kunnostamista eikä korttelin 28044 alueella sijaitsevan tietoliikennekaapelin johtosiirtoa.

Korttelin 28044 rakentamisesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia ilman arvonlisäveroa sähköverkon osalta Helen Sähköverkko Oy:lle 150 000 euroa, kaukolämmön osalta Helen Oy:lle 100 000 euroa ja vesi- ja viemärihuollon osalta HSY:lle 250 000 euroa. Näistä kustannuksista vastaavat verkonhaltijat.

Asemakaavamuutoksesta koituu maanomistajalle merkittävää hyötyä. Kaupungille maksettavista maankäyttökorvauksista on sovittu maanomistajan kanssa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Suunnittelualueen koillisosassa sijaitseva nykyinen varikkoalue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty yksityisen maanomistajan ja kaupungin aloitteesta. Korttelista 28044 laadittua viitesuunnitelmaa on kehitetty yhteistyössä maanomistajan konsulttien ja kaupungin edustajien kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.



Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.4 - 8.5.2017. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY), Liikennevirastolta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus), Helsingin kaupungin liikennelaitokselta (HKL), kaupunginmuseolta, kiinteistölautakunnalta, pelastuslautakunnalta, rakennusvalvontalautakunnalta, yleisten töiden lautakunnalta ja ympäristölautakunnalta.

HSL toteaa lausunnossaan, että täydennysrakentaminen on perusteltua joukkoliikenteen korkean palvelutason vuoksi. Maaherrantien varraaminen joukkoliikenteelle on hyvä asia. Pyöräilyn pääreitit tulee suunnitella ja rakentaa korkealaatuisiksi, turvallisiksi ja nopeiksi.

HSY ilmoittaa asemakaavan muutoksen edellyttävän jätevesiviemärin ja vesijohdon rakentamista noin 200 metrin matkalle. Lisäksi kaavamuutos edellyttää hulevesiviemärin siirtoa noin 900 metrin matkalta.

Liikennevirasto ilmoittaa, että Pasila-Kerava -rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen, jotka sijoittuvat nykyisen radan molemmille puolille. Mikäli lisäraide radan itäpuolelle toteutuu, kaavassa osoitettu rautatiealue jää yksinomaan radanpitäjän käyttöön eikä alueella voi sijaita muita kuin rataan liittyviä rakenteita. Pyöräilybaana ei voi sijoittua rautatiealueelle lisäraidevarauksen kohdalle ilman Liikenneviraston hyväksymää suunnitelmaan ja baanaa koskevaa sopimusta. Lisäksi edellytetään, että otetaan huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat ja kiinnitetään erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn.

Uudenmaan ELY -keskus katsoo, että kaavaratkaisu poikkeaa voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot ylittyvät rakennusten julkisivulla. Runkomelu- ja tärinämittaustulokset osoittavat, että raideliikenteen aiheuttamat tärinä- ja runkomeluhaitat ovat tarkastelualueella merkittäviä ja ne muodostavat selvityksen mukaan riskin alueen asuinrakentamiselle. Otettaessa huomioon korttelin 28044 sijainti pääradan ja tulevan Raide-Jokerin liikennemelun vaikutusalueella, liikenteen melu- selvitykset, runkomelu- ja tärinäselvitykset, ei asemakaava täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimuksia elinympäristön viihtyisyyden osalta.

HKL:n kantana on, että pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee taata esteetön kulku. Pikaraitiotie aiheuttaa melu- ja tärinä-



haittoja, jotka tulee huomioida raitiotien lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.

Pelastuslautakunta ilmoitti, että uudisrakennusten yhteyteen sijoittuvan pelastustien tulisi olla läpiajettava. Onnettomuustilanteessa rakennuksia tulisi päästä lähestymään kahdesta eri suunnasta.

Rakennusvalvontavirasto totesi lausunnossaan, että uuden kapean asuinkorttelin sijoittuminen kahden melulähteen väliin tekee suunnittelusta erityisen haastavaa.

Kiinteistölautakunta toteaa, että tontti nro 280441/1 on yksityisomistuksessa ja voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rata-alueeksi (LR). Kyseisen kerrostalotontin esitetty rakennusoikeus tarkoittaa maanomistajan kannalta merkittävää arvonnousua. Kaupungin tulee käydä maanomistajan kanssa maankäyttösopimusneuvottelut ennen kaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyä.

Yleisten töiden lautakunta totesi, että suunnittelualueen länsipäähän muodostuu nykyistä eheämpi puistoalue.

Ympäristölautakunta pitää AK-korttelialueen 28044 meluhaittojen torjumista poikkeuksellisen haastavana, koska rakennukset sijaitsevat aivan pääradan vieressä ja Raide-Jokerin linjan välittömässä läheisyydessä. Raideliikenteen aiheuttamat värinä- ja runkomeluhaitat ovat merkittäviä.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa ja yksityistä maanomistajaa, jonka etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Lopuksi

Kaavaa laadittaessa on tunnistettu asuinkorttelin 28044 sijoittuminen liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden osalta haastavalle paikalle.



Tämän vuoksi kokeneet akustiikkasuunnittelijat ovat korttelin suunnitteluun liittyen laatineet liikennemeluserelvityksen sekä runkomelu- ja tärinäselvityksen (liite 2. asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen liite 4., korttelia 28044 koskevia suunnitelmia ja selvityksiä). Näihin selvityksiin perustuen kaavassa on annettu monipuoliset ja riittävät määräykset, joilla luodaan edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön toteuttamiselle.

Maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin on sovittu maankäyttösopimuksessa.

Asemakaavaan sisältyy liikennesuunnitelma (liite 4).

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 10.10.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 10.10.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 10.10.2017 ja asukastilaisuuden muistio 28.4.2016
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6630/10.10.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva (2)
- 2 Havainnekuva 10.10.2017
- 3 Sijaintikartta (2)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-



29.08.2018

Asia/12

makaavan, rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Helsingin seudun liikenne -kun-
tayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpal-
velut -kuntayhtymä

Liikennevirasto

Tiedoksi

Pelastuslautakunta

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.08.2018 § 494

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) puisto-, katu-, suojaviher- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 28044) koskevan asemakaavan muutoksen 28.2.2017 päivätyn ja 10.10.2017 muutetun piirustuksen numero 12440 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 10.10.2017 § 143

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Hankenumero 2241_1 ja 2241_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.2.2017 päivätyn ja 10.10.2017 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12440 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) puisto-, katu-, suojaviher- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 28044).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470
mikael.strom(a)hel.fi
Heidi Hellgren-Suomalainen, Liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
heidi.hellgrensuomalainen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 16.08.2017 § 8

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Hankenumero 2241 1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12440 pohjakartan kaupunginosassa 28 Oulunkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12440
Kaupunginosa: 28 Oulunkylä
Kartoituksen työnumero: 46/16
Pohjakartta valmistunut: 03.11.2016
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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Rakennusvalvontavirasto 9.5.2017

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Maaherrantien ympäristö, uusi asuinkortteli 28044

Uuden kapean asuinkorttelin sijoittuminen kahden melulähteen, pääradan ja raidejokerin väliin tekee suunnittelusta erittäin haastavan.

Kommentteja muutamaan kohtaan:

Asemakaavamerkinnot

Ehdotetaan poistettavaksi kokonaan merkintä: ”Autohalliin ja pihakanteen toteutettava maanvarainen alue, jolle tulee istuttaa suuria puita. Alueen sijainti on likimääräinen”. Perusteluna on se, että pihakanteen alle toteutettava pysäköinti ja pihan pelastusreitit tekevät maanvaraisen suurien puiden istuttamisen epärealistiseksi.



29.08.2018

Ehdotetaan täsmennettäväksi ah-merkinnän viimeistä sanaa muotoon: "Rakennusala, jolle saa rakentaa pihakannen alaisen autohallin asema-kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Autohallin poistoilmaa ei saa johtaa pihalle".

Melu, asumisterveys ja maaperä

Ehdotetaan poistettavaksi lausetta "Asuntojen oleskeluparvekkeet on lasitettava liikennemelun torjumiseksi ja tarvittaessa korvattava viherhuoneilla." Perusteluna on se, että kaavassa on esitetty ääneneristysvaatimukset, joihin ratkaisut tulee etsiä suunnittelun kautta. Esimerkiksi kaikkiin pihan puolen parvekkeisiin ei välttämättä tarvita lasituksia ääneneristysvaatimusten perusteella.

Ehdotetaan lisättäväksi lause kohdan "Julkisivurakenteiden ja rakennosien ääneneristysmitoitukseen ja asuntojen lämpöolosuhteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota" loppuun: Huoneistojen ylälämpenemisen estäminen tulee suunnitella toteutettavaksi pääosin ulkoisilla varjostavilla rakenteilla.

Lisätiedot

Pirjo Pekkarinen-Kanerva, arkkitehti, puhelin: 310 26421
pirjo.pekkarinen-kanerva(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 5.5.2017

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Oulunkylän Veräjämäen Maaherrantien ympäristöä koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Esillä oleva asemakaavan muutosehdotus koskee katu-, viher- ja varikkoalueita, joka sijaitsevat Oulunkylän Veräjämäessä pääradan kaakkoispuolella. Kaupunginmuseo antoi lausuntonsa kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa 20.5.2016. Tämän jälkeen suunnittelualuetta on supistettu jättämällä pois Larin Kyöstin tie 4 ja 6 ja niiden välinen yleinen pysäköintialue sekä Larin Kyöstin tie 8 tontti. Asemakaavan muutosehdotuksen alueeseen kuuluvat nyt Oulunkylän Seurahuoneen edustan puistoalue ja siihen liittyvä päärataan ulottuva suojaviheralue, jolla nykyisellään kulkee Maaherrantien lounaispää. Lisäksi alueeseen kuuluu radan varressa kulkeva Maaherrantien osuus



sekä Maaherrantien ja pääradan väliin jäävä kaistale rautatieliikenteen aluetta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on linjata pikaraitiolinja eli Raide-Jokeri kulkemaan Maaherrantiellä ja muuttaa Maaherrantie kokonaan joukkoliikennekaduksi. Myös Maaherrantien ja pääradan välissä sijaitseva liikennealue on tarkoitus muuttaa asuntotontiksi. Raide-Jokerin hankesuunnitelman mukaan Raide-Jokerin reitti tulisi kulkemaan pääosin runkobussilinjan 550 reittiä, eli edelleen Maaherrantietä pitkin. Myös Maaherrantien linjausta suunnitellaan hieman muutettavaksi. Lisäksi suunnittelualueelle on tarkoitus mahdollistaa baanaverkoston toteuttaminen pääradan varteen ja Viikin suuntaan. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tärkeä tavoite on Oulunkylän Seurahuoneen edustan suunnittelu aluetta kokoavaksi rakennetuksi puistoksi. Itse Seurahuoneen rakennuksen tonttia ei kuitenkaan ole sisällytetty kaava-hankkeeseen ja suunnittelualueeseen.

Osallistumis- ja arviontisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo piti Maaherrantien ympäristön asemakaavan muutokselle asetettuja tavoitteita mahdollisina. Kaava-alueelle suunnitellun uudisrakentamisen osalta kaupunginmuseo piti tärkeänä, että mittakaavassa ja sijoittelussa tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja sen olemassa oleva ja säilyvä rakennuskanta. Lisäksi kaupunginmuseo korosti, että suunnittelualueen katualueiden ja reittiverkostojen sekä rakentamiselle osoitettujen alueiden laajetessa uusilla kaavamääräyksillä tulee myös tukea ja varmistaa Oulunkylälle ominaisen vehreyden säilyminen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan esillä olevassa kaavaehdotuksessa on edellä mainitut seikat riittävällä tavalla otettu huomioon mm. rakennusten kerrosluvuissa ja istutusmääräyksissä. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta koettiin tärkeimmäksi seikaksi Seurahuoneen edustan ja sen lähiympäristön suunnittelu. Kaupunginmuseo katsoi, että aluetta tulee arvioida osana Veräjämäen huvilayhdyskunnan kulttuurihistoriallisesti arvokasta kokonaisuutta ja tämän tulee myös ohjata suunnittelua. Kaupunginmuseo esitti, että Seurahuoneen edustan puistoalueen vaiheet selvitetään ja selvityksen pohjalta saataisiin asemakaavalliset reunaehdot puistoalueen ilmeen ja laajuuden suunnittelulle ja toteutukselle.

Maaherrantien ympäristön asemakaavaehdotuksen kaavaselostuksen liitteenä on nyt kaavatyön kuluessa laadittu Oulunkylän Seurahuoneen ympäristöhistoriallinen selvitys 2017, laatijana kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston ympäristötoimisto maisema-arkkitehti Niina Strengell. Kyseisestä selvityksestä käy ilmi, että tietoja Oulunkylän Pensionaattiin liittyneestä puistoalueesta on löydettävissä hyvin niukasti. Ne perustuvat yhteen valokuvaan puutarhan kukoistuskaudelta, muutaman lehtijutun kuvailuihin pensionaatin ympäristöstä ja kiinteistön myynti-ilmoituksessa eriteltyihin piirteisiin. Varsinaisia suunnitelmia ei



löydy. Puistoalueen kukoistuskausi oli lyhyt ja ainakin pensionaatin edustan puistosommitelmat ja –istutukset menetettiin ja muokattiin pelloiksi jo ennen 1920-lukua. Alkuperäisestä Oulunkylän Pensionaatista on säilynyt lähinnä päärakennus eli Seurahuone ja sen edustan avoin viheralue myöhempien vuosikymmenten aiheina ja sommitelmin.

Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa kaava-alueen Oulunkyläntien, Larin Kyöstin tien, korttelin 28004 ja rata-alueen väliin jäävä alue on kokonaisuudessaan määritelty puistoksi VP, jossa kulkee joukkoliikenteelle varattu, nurmipintaisena toteutettava alueen osa j.l. Lisäksi määrätään, että Maexmontanipuistoon sijoitettavat muuntamot ja muut laittilat tulee saumattomasti sovittaa puistoalueeseen esim. pengertämällä rinteeseen. Muita määräyksiä ei puistoa ja sen käsittelyä tai siinä käytettäviä materiaaleja koskien ole annettu. Ympäristöhistoriallisen selvityksen perusteella voidaan todeta, ettei alkuperäisten suunnitelmien puutteen ja ympäristössä tapahtuneiden muutosten vuoksi tulevaa Maexmontanipuistoa voida lähteä palauttamaan Oulunkylän Pensionaatin aikaiseen asuun. Tämän kaltaisia määräyksiä ei puistolle siten voida edellyttää. Kaupunginmuseo kuitenkin korostaa, että Seurahuoneen edustan puistoalueen tulee tulevaisuudessa säilyä vehreänä vyöhykkeenä, mikä tulee varmistaa jatkosuunnittelussa. Kaavaselostuksen mukaan puiston jatkosuunnittelussa voidaan ottaa huomioon myös alueen mielenkiintoinen historia. Kaupunginmuseo pitää tätä lähtökohtaa suunnittelulle kannatettavana. Alueen menneisyyteen viittaa myös puistolle esitetty nimi Maexmontanipuisto, mitä kaupunginmuseo pitää kunnianosoituksena Oulunkylän Pensionaatin varsinaiselle perustajalle ja kukoistusajan emännälle Joanna Charlotta Maexmontan-Kniefille.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Oulunkylän Veräjämäen Maaherrantien ympäristön asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.5.2016

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 02.05.2017 § 47

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Veräjämäen Maaherrantien ympäristön asemakaavaehdotuksesta nro 12440:

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Uudisrakennusten yhteyteen sijoittuva pelastustie tulisi olla läpiajettava.

Asemakaavaehdotuksen selostusosan liitteenä olevan pelastuskaavion mukaan useaa rakennusta palveleva pelastustie olisi ns. "umpiperä". Tällaisessa ratkaisussa yksikin väärin pysäköity ajoneuvo tai väärään paikkaan aurattu lumikasa voivat estää pelastusajoneuvojen pääsyn mahdolliseen onnettomuuskohteeseen. Lisäksi onnettomuustilanteen aikainen pelastusajoneuvojen (erityisesti nostolava-auton) sijoittuminen pelastustielle vaikeutuu huomattavasti mikäli rakennuksia ei päästä lähestymään kahdesta eri suunnasta.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222
joonatan.suosalo(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 25.04.2017 § 132

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kaava-alueen koillisosaan sijoittuvan asuinkerrostalojen korttelialueen 28044 meluhaittojen torjuminen on poikkeuksellisen haastavaa, koska rakennukset sijaitsevat aivan pääradan vieressä ja Raide-Jokerin linjan välittömässä läheisyydessä, jolloin voimakasta melua tulee kahdesta suunnasta.

Pääradan junaliikenteen melu aiheuttaa radan puoleisille kerrostalojen julkisivuille huomattavan korkean 42–43 dB äänitasoero vaatimuksen. Tämä on saavutettavissa, mutta se vaatii todennäköisesti tavanomaisesta poikkeavia suunnitteluteknisiä ratkaisuja. Kun melutaso meluisimman julkisivun puolella on todella korkea, tulee kaikkien asuntojen avautua myös ns. hiljaisen julkisivun puolelle, eli suuntaan, jossa melutason ohjearvot alittuvat. Tässä kohteessa kaikkiin kerrostaloihin ei kuitenkaan muodostu lainkaan tällaista ns. hiljaista julkisivua useammasta suunnasta tulevasta voimakkaasta melusta johtuen.

Melutilanne on heikko asuinkerrostalojen korttelialueella ja ympäristölautakunnan mielestä etenkin läntisimmän kerrostalon soveltuvuus asumiseen on huono. Vaikka kaupunkirakennetta tiivistetään, on paikkoja ja tontteja, joilla hyvän ääniympäristön saavuttaminen ei ole mahdollista hyvilläkään suunnitteluratkaisuilla.



Kaavamääräyksellä yhtenäisistä melua torjuvista parvekevyöhykkeistä pyritään varmistamaan mahdollisimman hiljainen julkisivu ja parveke kaikkiin kerrostaloihin. Määräystä on syytä täsmentää siten, että oleskeluparvekkeilla tulee saavuttaa melutason ohjearvotaso 55 dB.

Raideliikenteen aiheuttamat tärinä- ja runkomeluhaitat ovat myös merkittäviä asuinkerrostalojen korttelialueella. Tärinä- ja runkomeluhaitat on mahdollista hallita teknisin ratkaisuin, vaikka kortteli onkin hyvin haastava myös näiden haittojen torjunnan kannalta.

Kohteen jatkosuunnittelussa ei tule tinkiä asuinympäristön melun-, tärinän- tai runkoäänentorjuntavaatimuksista, vaikka toteutus vaatisi erityisratkaisuja. Myös asuntoihin muodostuviin lämpöolosuhteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota kaavamääräyksen mukaisesti.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 25.04.2017 § 151

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset pikaraitiotien eli Raide-Jokerin rakentamiselle Maaherrantielle. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Raide-Jokerin turvallinen, nopea ja häiriötön liikennöinti muuttamalla Maaherrantie kokonaan joukkoliikennekaduksi.

Suunnittelualueen länsipäähän muodostuu nykyistä eheämpi puistoalue. Alueen koillisosaan syntyy uuden asuinkerrostalokorttelin lisäksi Jokiniementien jatke, joka varataan jalankululle ja polkupyöräilylle sekä puistoalue.

Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa esitettyjen kustannusten lisäksi kaupungille arvioidaan aiheutuvan noin 200 000 euroa kustannuksia korttelin 28044 toteuttamiseen liittyvistä katu- ja puistoalueiden muutoksista.

Esittelijä

va. kaupunginarkkitehti

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Sonja Liljeblad

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 18.4.2017

HEL 2016-003580 T 10 03 03

HKL lausuu seuraavaa:

HKL:n kantana on, että pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee myös taata esteetön kulku. Liikennöintiolosuhteet tulee tehdä sellaisiksi, että valo-ohjaamaton ajoneuvoliikenteen kulku raitiotien yli on estetty. Jalankulkijoiden suojateitä tulee osoittaa harkiten raitiotieradan yli ja vain sellaisiin kohtiin, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua.

Raitiotiekatujen suunnittelussa tulee käyttää valmistumassa olevaa KSV:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa mm. määritellään pikaraitiotien ja siihen liittyvien järjestelmien (esim. pysäkkiratkaisut) katutilasta vaatima tilantarve.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan YKT:n periaatteita.

Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja täri-
nähaittoja, jotka tulee huomioida raitiotien lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 8.3.2017

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 06.04.2017 § 168

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Maaherrantie

Lausunto



Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Veräjämäen ja Maaherrantien ympäristöä koskevasta asemakaavamuutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Asemakaavaehdotus luo edellytykset Raide-Jokerin rakentamiselle ja alueen kevyen liikenteen verkoston toimivuudelle.

Asemakaavaehdotuksessa esitetty tontti nro 28044-1 on yksityisomistuksessa ja voimassaolevassa asemakaavassa osoitettu rata-alueeksi (LR). Kyseisen toteuttamisedellytyksiltään haastavan kerrostalotontin esitetty rakennusoikeus 8 800 k-m² tarkoittaa maanomistajan kannalta merkittävää arvonnousua, minkä takia kaupungin on käytävä maanomistajan kanssa maankäyttösopimusneuvottelut ennen asemakaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 76184
valtteri.halla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 108

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Ksv 2241_1, karttaruutu 679497-98, 680497-98

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 28.2.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) puisto-, katu-, suojaviher- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 28044).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivulla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv



29.08.2018

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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470
mikael.strom(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 08.02.2017 § 8

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Nimistötoimikunta käsitteli Oulunkylän kaupunginosassa Veräjämäen osa-alueella sijaitsevan, virallisesti nimeämättömän viheralueen nimeämisestä. Rakennusvirasto on tähän asti käyttänyt puistosta epävirallista nimeä Kestipuisto. Valmisteilla olevassa asemakaavassa osa puistosta jää kaavamutoksen ulkopuolelle.

Nimistötoimikunta päätti esittää puistolle nimeä

Kestipuisto–Gästparken
(puisto)

Perustelu: Liitynnäinen, Kestikujan mukaan.



29.08.2018

Kestikuja on nimetty lähellä sijaitsevan Oulunkylän Seurahuoneen innoittamana.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 14.12.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Maaherrantien suunnittelualue sijaitsee pääosin Maaherrantien suuntaisella savikon reuna-alueella. Savea on Oulunkyläntien ylittävän rata-sillan kohdalla enimmillään noin 8 m ja nykyisen varikkoalueen kohdalla koillisessa noin 4 m. Muualla saven paksuus vaihtelee noin rajoissa 0...3 m. Suunnittelualueella ei ole mitattu pohjavedenpintaa, mutta lähialueella pohjaveden painetaso on vaihdellut noin rajoissa 0,5...2 m syvyydellä maanpinnasta. Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsee Larin Kyöstin tie-Pikkukoski -viemäritunneli, ja pohjoisosassa Pitkäksi-Vanhakaupunki -raakavesitunneli.

Alueella tehtävissä maarakennustöissä tulee ottaa huomioon radan ja ratapenkereen läheisyys. Ratapenkereen vierellä tehtävissä kaivutöissä (kellarit) tulee ottaa huomioon ratapenkereen perustamistapa ja stabiliteetti. Junaradan mahdollisesti aiheuttamat värinävaikutukset suunniteltuihin asuinrakennuksiin tulee arvioida, ja ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa.

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.5.2016

Lisätiedot

Mirva Koskinen, geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 37821
mirva.koskinen(a)hel.fi

Suomenkielinen työväenopisto Asiakaspalvelu- ja hallinto-osasto 5.12.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Suomenkielisellä työväenopistolla ei ole erityistä lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-01/16. Työväenopistolla on toimipiste Oulunkylässä Kylävanhimmantie 25:ssä, joka palvelee alueen asukkaita yhdessä Maunulatalon kanssa alueella.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Suomenkielinen työväenopisto Asiakaspalvelu- ja hallinto-osasto
9.5.2016

Lisätiedot

Marko Enberg, asiakaspalvelu ja hallinto-osaston osastopäällikkö, puhelin: 310 88591
marko.enberg(a)hel.fi

Rakennusvirasto 1.12.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-01/16, Viikin ja Oulunkylän asemakaavan muutoksesta, 12.12.2016 mennessä.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa 6.4.2016 päivätyn aikaisemman osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Raide-Jokeri -pikaraitiotien suunnittelun aikataulusta johtuen suunnittelualue on jaettu pienempiin osiin. Maaherrantien tuleva katualue sekä Maaherrantien mutkan ja pääradan väliin jäävä nykyinen varikkoalue suunnitellaan nyt erikseen nopeammassa aikataulussa.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-1/16

Rakennusvirasto 10.5.2016

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 23.11.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Suunnittelualueen pienentäminen on Maaherrantien asemakaava-alueella kannatettava lähtökohta, sillä se tukee periaatetta, jonka mukaan Raide-Jokerin rakentamisaikataulua ei tule vaarantaa tonteille ulottuvilla katualueiden laajennuksilla. Sellaiset Raide-Jokerin mukanaan tuomat katujärjestelyt, jotka vaativat katualueiden leventämistä tonttialueille, olisi ripeästi syytä käsitellä erillisinä täydennysrakentamista edistävinä asemakaavan muutoshankkeina.



29.08.2018

Asia/12

Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 76184
valtteri.halla(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 223

Jakomäen sydämen (Huokotien eteläpuoli) asemakaavan muuttaminen (nro 12495)

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki) kortteleiden 41197, 41199, 41216, 41218, korttelin 41200 tontin 17, katu-, puisto-, leikkipuisto- ja lähivirkistysalueita sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (muodostuu uusi kortteli 41189) asemakaavan muutoksen 12.12.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun piirustuksen numero 12495 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 kartta, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 selostus, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 12.12.2017, täydennetty 29.5.2018 ja muistiot
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Tilastotiedot
- 6 Liikennesuunnitelma piir.nro 6784/12.12.2017
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Jakomäen keskiosan yleisiä alueita Huokotien eteläpuolella.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisten julkisten palvelurakennusten korvaamisen uudella monitoimirakennuksella. Samalla parannetaan julkisia ulkoalueita ja liikennejärjestelyjä sekä lisätään hallintamuodoiltaan monipuolista asuntorakentamista keskeisellä paikalla.

Helsingin kaupungin omistamat huonokuntoiset koulu-, päiväkot-, leikkipuisto- ja palvelurakennukset Huokotie 3:n, Jakomäenpolku 8:n ja Jakomäenkuja 5:n tonteilta voidaan kaavaratkaisun myötä purkaa. Nykyisen yläkoulun paikalle ja säilytettävän uimahallin yhteyteen, suunnitellaan uutta palvelurakennusta, jossa toimivat jatkossa mm. alueen peruskoulu, päiväkot ja nuorisotalo. Jakomäen leikkipuisto ja osa Huokopuistosta liitetään muodostettavaan julkisten lähipalvelurakennusten tonttiin.

Huokopolun ja Jakomäenpolun linjauksia muutetaan ja ne muuttuvat osittain tonttikaduiksi. Jakomäen liikuntapuiston pohjoisreunalla laajennetaan maanalaista johtovarausta siten, että siihen voidaan sijoittaa Huokotien katualueella nykyisin sijaitseva maakaasuputki. Liikuntapuiston eteläreunalle muodostetaan uusi kulkuyhteys Somerikkotien bussipysäkillä Huokotien ylikulkusillalle.

Julkisten palvelurakennusten tontilla kerrosalaa on yhteensä 16 450 k-m², joka vastaa tonttitehokkuutta n. e = 0,56. Uutta asuntokerrosalaa on 25 600 k-m², josta liiketilaa 200 k-m². Asuinkorttelialueilla keskimääräiset tehokkuusluvut vaihtelevat n. e = 0,75 ja e = 1,85 välillä ja niiden yhteinen keskiarvo on n. e =1,46. Asukasmäärän lisäys on noin 640 asukasta.



Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6784), joka selkeyttää katuverkostoa ja parantaa liikenneturvallisuutta. Liikennesuunnitelma kattaa kaava-alueetta laajemman alueen Jakomäessä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen kasvattaa Jakomäen asukasmäärä ja kohentaa kaupunkikuvaa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue sijoittuu Jakomäen kahden kerrostalovaltaisen alueen väliin ja uusitun palvelukeskittymän läheisyyteen. Keskusta-alue on julkisten palvelurakennusten sekä liikunta- ja virkistysalueiden vyöhykettä. Kaava-alueella yhteenlaskettu kerrosala on alueella 17 680 k-m² julkista palvelutilaa sekä lisäksi asuintontilla 41197/1 asuinkerrosalaa 1 300 k-m². Koulu- ja päiväkotirakennukset ovat 1–2-kerroksisia ja asuinkerrostalo tontilla 41197/1 on kolmikerroksinen.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1967 - 2012. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueen tontit on määritelty opetustoimintaa palvelevien rakennusten, julkisten lähipalvelurakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Lisäksi alueella on puisto-, leikkipuisto-, tori- ja katualueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisu perustuu arkkitehtuurikilpailuun, jonka kaupunki järjesti yhdessä Jakomäen sydän -allianssin kanssa Jakomäen keskiosan sekä palvelurakennuksen suunnittelusta. Kilpailu oli luonteeltaan aatekilpailu, ja se järjestettiin yksivaiheisena ilmoittautumiskutsukilpailuna. Keskiosan viisi olemassa olevaa koulu- ja päiväkotirakennusta voitiin korvata joko peruskorjaamalla ja laajentamalla olevaa yläkoulua tai kokonaan uudisrakennuksella. Vapautuville tai tyhjiille maa-alueille haettiin kohtuuhintaista, kaupunkikuvallisesti sopivaa asuinrakentamista. Tavoitteena oli yhtenäistää ja rikastuttaa Jakomäen kaupunkikuvaa ja lisätä alueen houkuttelevuutta. Kilpailun tarkoituksena oli tuottaa viite-



suunnitelma alueen kaavamuutoksen ja asuinrakentamisen pohjaksi sekä alustava ehdotussuunnitelma palvelurakennuksen toteutussuunnittelun pohjaksi. Kilpailun voittanut työryhmä valittiin allianssin sopimussopuoleksi siten, että työryhmä sai tehtäväkseen palvelurakennuksen arkkitehti- ja pääsuunnittelun yhteistyössä muiden allianssiosapuolten kanssa.

Palkintolautakunta valitsi yksimielisesti kilpailun voittajaksi ja palvelurakennuksen toteutussuunnitelman pohjaksi ehdotuksen nimimerkillä Demos. Ehdotuksen tekijä on työyhteisö Auer & Sandås Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto OPUS.

Kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (4/2017, Alv 0%) seuraavasti:

Purkukustannukset	1,0 milj. euroa
Johtosiirrot	3,0 milj. euroa
Katualueet ja aukiot, puistot ja virkistysalueet	2,0 milj. euroa
<u>Julkiset rakennukset</u>	<u>37,0 milj. euroa</u>
Yhteensä	43,0 milj. euroa

Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille kertyy tonttien rakennusoikeuden myymisestä sekä vuokraamisesta. Asuinkorttelien osalta uuden rakennusoikeuden arvoksi arvioidaan noin 10 miljoonaa euroa. Tulot täsmäntyvät tonttien luovutuksen sekä vuokrausneuvotte- lujen yhteydessä.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointi- suunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.1. - 12.2.2018. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa alueel- le toivottiin tiloja ja toimintamahdollisuuksia pienyrityksille sekä työtiloja ja kohtaamispaikkoja mikroyrittäjille.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) ja kult- tuurin ja vapaa-ajan toimialan lausunnot.



29.08.2018

HSL ilmoittaa pitävänsä erityisen tärkeänä liikennesuunnitelmaan sisältyvän Somerikkotien ja Huokotien kiertoliittymän toteutumista.

HSY toteaa, että asemakaava aiheuttaa vesihuollon lisärakentamista Orkotielle.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, ettei Jakomäen ala-asteen koulun sekä siihen liittyvän nuorisotalon ja päiväkodin kunnostamista ja säilyttämistä ole otettu ympäristön kehittämisen tavoitteeksi. Kaupunginmuseo edellyttää purettavista rakennuksista rakennushistoriaselvitystä dokumentointineen.

Helen Oy:llä, Helen Sähköverkko Oy:llä, kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla, Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksella (HKL), pelastuslaitoksella ja Vantaan kaupungilla ei ollut lausuttavaa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa (liite 2, s. 40 -41).

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lopuksi

Asemakaavaan sisältyy liikennesuunnitelma (liite 6).

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 kartta, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 selostus, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 12.12.2017, täydennetty 29.5.2018 ja muistiot
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Tilastotiedot
- 6 Liikennesuunnitelma piir.nro 6784/12.12.2017
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 29.5.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.08.2018 § 496

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki) kortteleiden 41197, 41199, 41216, 41218, korttelin 41200 tontin 17, katu-, puisto-, leikkipuisto- ja lähivirkistysalueita sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (muodostuu uusi kortteli 41189) asemakaavan muutoksen 12.12.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun piirustuksen



29.08.2018

numero 12495 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 267

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Hankenumero 0623_1 ja 0623_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.12.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12495 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki) kortteleita 41197, 41199, 41216, 41218, korttelin 41200 tonttia 17, katu-, puisto-, leikkipuisto- ja lähivirkistysalueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (muodostuu uusi kortteli 41189).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Käsittely

29.05.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Johanna Mutanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

12.12.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299

johanna.mutanen(a)hel.fi

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053

antti.varkemaa(a)hel.fi

Juha Ruonala, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37416

juha.ruonala(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Anni Tirri, aluesuunnittelija, julkiset ulkotilat, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 8.1.2018

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Jakomäen keskiosan asemakaavan muutosehdotusta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Jakomäen keskiosan yleisiä alueita Huokotien eteläpuolella. Kaupunginmuseo on lausunut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.4.2017 sekä aiemmasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.11.2014.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisten ala- ja yläkoulun, Päiväkoti Naavan sekä leikkipuisto- ja palvelurakennusten purkamisen Huokotie 3:n, Jakomäenpolku 8:n ja Jakomäenkuja 5:n tonteilta. Alueen olemassa olevista palvelurakennuksista vain uimahalli säilytetään. Palvelurakennukset korvataan uudella monitoimirakennuksella, joka sijoittuu uimahallin yhteyteen. Monitoimirakennuksen suunnittelusta on järjestetty arkkitehtuurikutsukilpailu, ja ehdotettu kaavaratkaisu perustuu palvelurakennusten osalta kilpailun voittaneeseen ehdotukseen ”Demos”. Palvelurakennuksessa toimivat jatkossa mm. alueen peruskoulu, päiväkoti ja nuorisotalo. Purettavien rakennusten tontit kaavoitetaan asumiselle. Uutta asuntokerrosalaa on 21 700 k-m², ja asukasmäärän lisäys on noin 580 asukasta. Nykyistä Huokopolkua ja Jakomäenpolkua linjataan uudelleen ja niitä muutetaan osittain tonttikaduiksi.

Aiemmissa lausunnoissaan kaupunginmuseo esitti, että jatkosuunnittelussa tutkittaisiin Jakomäen ala-asteen, nuorisotalon ja Päiväkoti Naan-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



van säilyttämistä. Erityisesti museo korosti, että Helvi Mether-Borgströmin 1968 suunnitteleman Jakomäen ala-asteen (Huokotie 3) koulurakennuksen arvoja ja mahdollisia suojelumääräyksiä tulisi tarkastella tulevan kaavoituksen yhteydessä Opintiellä-kouluinventoinnin (2004) toimenpideohjeen mukaisesti. Opintiellä-inventoinnissa koulu on arvotettu luokkaan 2: Koulurakennus on ajalleen tyypillinen, rakennuksen arkkitehtuurissa on laadukkaita elementtejä, ja se on pääosin hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan. Ala-asteen koulun arkkitehtuurissa on edelleen löydettävissä paljon alkuperäisiä arvoja, ja sen säilyttäminen alueen alkuperäisen identiteetin kantajana olisi tavoitteellista.

Jakomäen rakennuskanta on uudistunut voimakkaasti viimeisen parikymmen vuoden aikana, ja sen ominaispiirteet ja olemus ovat saaneet laajalla alueella uuden suunnan. Tätä kehitystä jatkaa uusi palvelurakennusten kokonaisuus, koulukeskus sen osana. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että väistyvistä kouluista on tekeillä rakennushistoriaselvitykset dokumentointineen. Rakennushistoriaselvityksen rajausta on toivottavaa tehdä siten, että koulukeskusalueen suhde lähiön kaupunkirakenteeseen ja sen muutokseen sisältyy tarkasteluun.

Kaupunginmuseo toteaa valittaen, ettei Jakomäen ala-asteen koulun sekä siihen liittyvien nuorisotalon ja päiväkodin kunnostamista ja säilyttämistä ole otettu ympäristön kehittämisen tavoitteeksi. Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Petteri Kummala, tutkija, puhelin: 310 36940
petteri.kummala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 15.11.2017 § 54

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Hankenumero 0623_1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12495 pohjakartan kaupunginosassa 41 Suurmetsä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimitausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:



29.08.2018

Asemakaavan numero: 12495
Kaupunginosa: 41 Suurmetsä
Kartoituksen työnumero: 9/2017
Pohjakartta valmistunut: 29.3.2017
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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 18.10.2017 § 26

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää Jakomäessä nimettävälle kadulle nimeä

Orkotie–Skårvägen
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (maastonimet); orko 'syvä, jyrkkä-äyräinen, märkäpohjainen syväne, notkelma, notko, noro, alho' (Nykysuomen sanakirjan (1967) mukaan). Sanan orko ruotsinkieliseksi vastineeksi on valittu Finsk-svensk ordbokista (<http://runeberg.org/fisv1968/>) sanan orkonen ruotsinkielinen vastine skåra.

Nimeä Orkotie–Klevvägen oli ehdotettu Jakomäen asemakaavaan 5675, mutta nimi ei vahvistunut. Nimi Klevvägen on tätä nykyä käytössä Espossa Kurutien ruotsinkielisenä vastineena.

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää Kennäspolun kupeessa sijaitsevalle nimettömälle puistolle nimeä

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Kennäs–Brinken

(puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (maastonimet); liitynnäinen, Kennäspolun mukaan; kennäs 'murt. pieni kumpu, kohoama maastossa, kumpare, töyry' (Nykysuomen sanakirjan (1967) mukaan).

Sanan kennäs levikki on huomattavan itämurteinen (http://kaino.kotus.fi/sms/?p=map&map_id=eSMS_4e030c3db59c75182e87015d1ec1bba1), mutta nimi tulee perustelluksi nimistötoimikunnan 7.5.1965 esittämän Kennäspolun–Brinkstigen mukaan. Puiston nimen ruotsinkielinen vastine perustuu polun nimeen Brinkstigen.

20.09.2017 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
[johanna.lehtonen\(a\)hel.fi](mailto:johanna.lehtonen(a)hel.fi)

Rakennusvirasto 2.5.2017

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1185-00/17, Suurmetsän (41.ko) asemakaavan muutos. Määräaika on 2.5.2017 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Jakomäen keskiosassa Huokotien eteläpuolella. Suunnittelualueeseen kuuluu puisto-, leikkipuisto- ja liikuntapuistoalueita sekä katualueita Jakomäenaukion, Jakomäenpolun, Huokopolun, Somerikkotien ja Kankarepolun ympäristöstä. Lisäksi suunnittelualueella ovat Päiväkoti Naava, Jakomäen peruskoulun tontit sekä asuinkerrostalotontti (Kankaretie 1) lähiympäristöineen.

Jakomäen keskiosassa suunnitellaan koululle, päiväkodille ja nuorisotalolle uutta tilaratkaisua, jossa rakennukset uusitaan joko kokonaan tai osittain. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös uuden asuinrakentamisen sekä alueen ulkotilojen ja liikennejärjestelyjen kehittäminen. Kaavamuutoksen pohjaksi on järjestetty arkkitehtuurikutsukilpailu, jonka avulla etsitään ideoita alueen kehittämiseksi.

Jakomäen keskiosan asemakaavoitus alkoi loppuvuodesta 2014. Nyt vireille tullut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa korvaa aiemman, 27.11.2014 päivätyn suunnitelman. Muutoksena aiempaan kaavamuutosalueen rajaukseen kuuluu liikuntapuiston alue kokonaisuudessaan.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Jakomäenaktion ja sen ympäristön kunnostus- ja kehittämistarve on tunnistettu myös Jakomäen, Tattarisuon ja Tattariharjun aluesuunnitelmassa. Kaavamuutoksen aiheuttamat muutokset tuovat suunnittelu- ja rahoitustarpeita erityisesti aukio ja katualueiden kunnostukseen sekä mahdollisen uuden leikkipuistoalueen ja katu- ja reitti yhteyksien toteutukseen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Lisätiedon antajat toimivat yhteyshenkilöinä kaavayhteistyössä.

16.1.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.4.2017

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa koskien Jakomäen keskiosan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Helsingin kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Jakomäen keskiosassa ja sitä rajaavat Huokotie, Somerikkotie, Jakomäenpolku, Kankarepolku ja Kennäspolku. Suunnittelualueeseen kuuluu Jakomäenaukio, Päiväkoti Naavan tontti (Jakomäenpolku 5), Jakomäen peruskoulun tontit (Huokotie 3 ja Jakomäenpolku 8) sekä asuinkerrostalotontti osoitteessa Kankaretie 1. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu puisto-, leikkipuisto-, liikuntapuisto- ja katualueita. Suunnittelualueella on 1960–1970-luvuilla rakennetut Jakomäen peruskoulun rakennukset, joiden yhteydessä on uimahalli kuntosaleineen. Lisäksi alueella on nuorisotalo, jossa on tiloja myös järjestöille sekä päiväkoti Naava, leikkipuisto Jakomäki, liikuntapuisto ja siihen liittyvä Huokopuiston metsikkö pururatoineen. Kankaretie 1 tontilla on kaksi asuinkerrostaloa.

Alueelle suunnitellaan peruskoulun, päiväkodin ja nuorisotalon uutta tilaratkaisua, jossa rakennukset uusitaan joko kokonaan tai osittain. Tavoitteena on saada Jakomäkeen uutta asuinrakentamista sekä paran-



nuksia alueen ulkotiloihin ja liikennejärjestelyihin. Toteutettavaa suunnitelmaa etsitään arkkitehtuurikilpailun avulla. Asemakaavan muutos laaditaan kilpailuehdotusten pohjalta.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1967–2011. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualan tontit on määritelty opetustoimintaa palvelevien rakennusten, julkisten lähipalvelurakennusten sekä asuintalojen korttelialueiksi. Lisäksi alueella on puisto-, leikkipuisto-, tori- ja katualueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaisen asumisen ja toimitilan alueeksi sekä osittain kaupunkipuistoksi. Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2016) alue on pääosin lähikeskusta-alue C3. Alueen kaakkoisreuna on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A2. Huokotien ja Somerikkotien kohdalle on merkitty pääkadut. Alueen poikki kulkee uudessa yleiskaavassa myös itä-länsisuuntainen viheryhteys ja pikaraitiotie.

Alueen koulujen kulttuurihistorialliset arvot

Alueen peruskoulurakennukset on inventoitu kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston Opintillä-inventoinnissa (2004). Jakomäen yläasteen koulu osoitteessa Jakomäenpolku 8 on arkkitehti Tuija Pösön vuonna 1972 suunnittelema ja on arvotettu kouluintoiminnissa luokkaan 3. Yläasteen koulun ja uimahallin rakennus on peruskorjattu ja laajennettu vuonna 2010 arkkitehtitoimisto NRT:n arkkitehti Kari Raimorannan suunnitelmien mukaan.

Jakomäen ala-asteen koulurakennus osoitteessa Huokotie 3 on arkkitehti Helvi Methel-Borgströmin (HKR) vuonna 1968 suunnittelema. Rakennuksen julkisivumateriaalina on puhtaaksimuurattu kalkkihiekkatiili sekä osittain myös puhtaaksivalettu betoni. Koulurakennuksen luoteiskulmaan rakennettiin Helvi Methel-Borgströmin suunnitelmien mukaan lisärakennus vuosina 1974–75. Opintillä-inventoinnissa Jakomäen ala-asteen koulurakennus on arvotettu luokkaan 2: Koulurakennus on ajalleen tyypillinen, rakennuksen arkkitehtuurissa on laadukkaita elementtejä ja se on pääosin hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan. Rakennuksella on historiallisia arvoja.

Kaupunginmuseon kanta

Kaupunginmuseo on tutustunut Jakomäen keskiosaa koskevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä arkkitehtuurikilpailun ehdotuksiin. Suunnitelmien tavoitteena on Jakomäen ala-asteen, nuorisotalon, päiväkodin ja niitä ympäröivän maa-alueen käyttö uudisrakentamiseen. Kaupunginmuseo on lausunut aiemmasta osallistumis- ja arviointisuun-



29.08.2018

nitelmasta 12.12.2014 ja toistaa nyt tuolloin esitetyn näkemyksen, että Opintiellä-kouluinventoinnin toimenpideohjeen mukaisesti Jakomäen ala-asteen koulurakennuksen arvoja ja mahdollisia suojelumääräyksiä tulee tarkastella tulevan kaavoituksen yhteydessä.

Jakomäen ala-asteen koulun rakennuskokonaisuus, nuorisotalo, päiväkotiki Naava ja Jakomäenaukio muodostavat yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Maisemallisesti ja toiminnallisesti tärkeä julkisten palvelujen keskusta-alueen yhtenäisyys on vaalittava piirre suunnittelualueella. Kaupunginmuseo esittää, että jatkosuunnittelussa tutkitaan Jakomäen ala-asteen, nuorisotalon ja Päiväkotiki Naavan säilyttämistä sekä suojelumerkintää Jakomäen ala-asteen rakennuskokonaisuudelle. Lisäksi kaavaselostuksessa suunnittelualueella olemassa oleva rakennuskanta tulee esitellä tarkemmin.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

12.12.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 11.4.2017

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Suurmetsän (41.ko) asemakaavan muutos, Jakomäen keskiosa

Kohde sijoittuu kitkamaa-alueelle. Kitkamaakerrosten välissä esiintyy kuitenkin paikoin savea. Maakerrosten paksuus on vähäinen mm. alueen länsiosissa. Suunnittelualan eteläpuolelle Kankarepuistoon sijoittuu Jakomäen kalliosuoja sekä sen kulkuaukko. Suunnittelualan sijoittuu Fazerilan tärkeälle pohjavesialueelle, jossa rakentaminen edellyttää Rakennusvalvontaviraston rakentamistapaohjeen noudattamista.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi



§ 224

Kokouksessa jätetyt aloitteet

HEL 2018-009098, 2018-009099, 2018-009100, 2018-009101, 2018-009102, 2018-009103, 2018-009104, 2018-009106, 2018-009107, 2018-009108, 2018-009109, 2018-009110, 2018-009263

Päätös

Kaupunginvaltuuston päätösvaltaan kuuluvat aloitteet

- valtuutettu Johanna Nuortevan ym. aloite perhevalmennuksesta murrosikäisten nuorten vanhemmille
- valtuutettu Jukka Järvisen ym. aloite penkkien lisäämisestä Taivaskalliolle
- valtuutettu Ahmed Suldaan Saidin ym. aloite maksuttomasta joukkoliikenteestä pitkäaikaistyöttömille
- valtuutettu Petrus Pennasen ym. aloite Kruunusiltojen avaamisesta yöaikaan takseille ja sähköbusseille älypuomeilla
- valtuutettu Heimo Laaksosen ym. aloite Suurmetsäntien ja Malminkaaren saattamisesta turvallisemmaksi
- valtuutettu Johanna Nuortevan ym. aloite koulujen pihojen kartoituksesta ja tarvittavien parannusehdotusten laatimisesta
- valtuutettu Johanna Nuortevan ym. aloite leikkipuistojen ja liikuntapaikkojen tarjonnan kartoittamisesta ja kehittämissuunnitelman laatimisesta
- valtuutettu Nelli Ruotsalaisen ym. aloite harrastus- ja liikuntapaikkojen intiimitilojen muuttamisesta kaikki sukupuolet huomioiviksi
- valtuutettu Emma Karin ym. aloite koulujen kahdeksan aamuista luopumisesta
- valtuutettu Jenni Pajusen ym. aloite Laajasalon ja Herttoniemen liikenteen sujuvuuden varmistamisesta
- valtuutettu Alviina Alametsän ym. aloite helsinkiläisten muunsukupuolisten henkilöiden hoidon turvaamisesta



29.08.2018

-
- valtuutettu Alviina Alametsän ym. aloite tiemelun torjunnasta
 - valtuutettu Outi Alasen ym. aloite psykiatrisesta päivystyksestä Helsingissä.

Kaupunginvaltuusto lähetti aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Ärende/1

§ 211

Namnupprop, laglighet och beslutsförhet

Beslut

Stadsfullmäktige konstaterade att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutsfört.

Namnupprop och förhinder

Ordföranden konstaterade att förhinder för detta sammanträde har anmälts av de ledamöter som är antecknade som frånvarande på närvarolistan och att de ersättare som framgår av listan har kallats i deras ställe.

Laglighet och beslutsförhet

Ordföranden konstaterade att stadsfullmäktiges sammanträde utlysts i den ordning kommunallagen och förvaltningsstadgan förutsätter. Enligt namnuppropet är minst två tredjedelar av ledamöterna närvarande. På grundval av det ovanstående konstaterade ordföranden att sammanträdet är lagligen sammankallat och beslutsfört.

Bilagor

1 Läsnäololista

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige konstaterar vilka ledamöter som anmält förhinder och vilka ersättare som inträder i deras ställe, förrättar namnupprop och konstaterar att sammanträdet är lagligt och beslutsfört.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



29.08.2018

Ärende/2

§ 212

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Terhi Peltokorpi och Ilkka Taipale till protokolljusterare med ledamöterna Dani Niskanen och Elina Moisio som ersättare.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige väljer två ledamöter till protokolljusterare och två ledamöter till ersättare för dessa.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



29.08.2018

Ärende/3

§ 213

Anmälan om bildande av en fullmäktige-grupp

HEL 2018-007266 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige antecknade den i bilaga 1 ingående anmälan om att fullmäktige-gruppen Ett sunt Helsingfors har bildats och att Paavo Väyrynen har anslutit sig till fullmäktige-gruppen.

Stadsfullmäktige konstaterade samtidigt att Paavo Väyrynen har utträtt ur Kristdemokraternas fullmäktige-grupp.

Föredragande

Stadsfullmäktiges ordförande

Upplysningar

Lauri Menna, ledande sakkunnig, telefon: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Bilagor

1 Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Enligt 30 kap. 1 § i förvaltningsstadgan kan ledamöterna bilda fullmäktige-grupper för arbetet i fullmäktige. Fullmäktige ska tillställas en skriftlig anmälan om bildandet av en fullmäktige-grupp och om dess namn och ordförande. Anmälan ska undertecknas av alla ledamöter som ansluter sig till gruppen.

En ledamot som vill ansluta sig till eller utträda ur en fullmäktige-grupp ska enligt 30 kap. 2 § i förvaltningsstadgan skriftligen anmäla detta för fullmäktige.

Till stadsfullmäktige har 20.6.2018 lämnats en anmälan om bildande av en ny fullmäktige-grupp.

Föredragande

Stadsfullmäktiges ordförande



29.08.2018

Ärende/3

Upplysningar

Lauri Menna, ledande sakkunnig, telefon: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Bilagor

1 Ilmoitus valtuustoryhmän perustamisesta

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



29.08.2018

Ärende/4

§ 214

Val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion

HEL 2018-007139 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Ujuni Ahmed avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion
- valde Janica Juvonen till ersättare (personlig ersättare för Dani Niskanen) i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

Behandling

Stadsfullmäktige valde Janica Juvonen till ny ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion på förslag av ledamoten Risto Rautava.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 18.6.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar



29.08.2018

Stadsfullmäktige valde 7.6.2017 (§ 265) Ujuni Ahmed (Saml.) till ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion för den mandattid som börjar år 2017. Ujuni Ahmed anhåller 18.6.2018 om avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion.

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till en nämnd med stöd av 74 § i kommunallagen.

Enligt 70 § i kommunallagen får till ett förtroendeuppdrag väljas endast den som har gett sitt samtycke till att ta emot uppdraget. En förtroendevald ska på begäran av fullmäktige lämna en redogörelse för de omständigheter som kan vara av betydelse vid bedömningen av om han eller hon är valbar.

I enlighet med 2 kap. 7 § i förvaltningsstadgan ska den som inväljs i fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion företräda den finska språkgruppen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 18.6.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämndens finska sektion
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten



29.08.2018

Ärende/4

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 06.08.2018 § 470

HEL 2018-007139 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Ujuni Ahmedille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ varajäseneksi (Dani Niskasen henkilökohtainen varajäsen) kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



29.08.2018

Ärende/5

§ 215

Val av ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion

HEL 2018-008287 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Runa Ismark avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion
- valde Tove Örsted till ny ersättare (personlig ersättare för Joakim Horsma) i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

Behandling

Stadsfullmäktige valde Tove Örsted till ny ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion på förslag av ledamoten Björn Månsson.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Avskedsansökan 31.7.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar



29.08.2018

Ärende/5

Stadsfullmäktige valde 7.6.2017 (§ 266) Runa Ismark (SFP) till ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion för den mandattid som börjar år 2017. Runa Ismark anhåller 31.7.2018 om avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion.

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked.

Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden. Den som utses ska vara valbar till en nämnd med stöd av 74 § i kommunallagen.

Enligt 70 § i kommunallagen får till ett förtroendeuppdrag väljas endast den som har gett sitt samtycke till att ta emot uppdraget. En förtroendevald ska på begäran av fullmäktige lämna en redogörelse för de omständigheter som kan vara av betydelse vid bedömningen av om han eller hon är valbar.

I enlighet med 2 kap. 8 § i förvaltningsstadgan ska den som inväls i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion företräda den svenska språkgruppen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Avskedsansökan 31.7.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion
Affärsverket ekonomiförvaltningstjänsten



29.08.2018

Ärende/5

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 13.08.2018 § 484

HEL 2018-008287 T 00 00 02

Beslut

Stadsstyrelsen föreslog stadsfullmäktige följande:

Stadsfullmäktige

- beviljar Runa Ismark avsked från förtroendeuppdraget som ersättare i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion
- väljer _____ till ny ersättare (personlig ersättare för Joakim Horsma) i fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerar samtidigt omedelbart denna paragraf i protokollet.

Föredragande

förvaltningsdirektör
Juha Summanen

Upplysningar

Jenni Björksten, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



29.08.2018

Ärende/6

§ 216

Val av nämndeman vid tingsrätten

HEL 2018-006569 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige

- beviljade Linda-Riina Paavilainen avsked från förtroendeuppdraget som nämndeman vid tingsrätten
- valde Magnus Ahlberg till nämndeman vid tingsrätten för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021.

Stadsfullmäktige justerade dessutom protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 7.6.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda
Helsingfors tingsrätt

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Stadsfullmäktige valde 21.6.2017 (294 §) Linda-Riina Paavilainen (KD) till nämndeman vid tingsrätten för den mandattid som slutar vid utgången av maj 2021. Linda-Riina Paavilainen anhåller 7.6.2018 om avsked från förtroendeuppdraget som nämndeman vid tingsrätten på grund av byte av hemkommun.



29.08.2018

Enligt lagen om nämndemän vid tingsrätterna (675/2016) väljer kommunfullmäktige nämndemännen vid tingsrätterna för en period som motsvarar fullmäktiges mandatperiod. För nämndemännen vid tingsrätten gäller i tillämpliga delar vad som föreskrivs om kommunens förtroendevalda.

Enligt 70 § 3 mom. i kommunallagen (410/2015) kan den som har giltiga skäl avgå från förtroendeuppdraget. Det organ som utser den förtroendevalda beslutar om beviljande av avsked. Till ett förtroendeuppdrag som blivit ledigt under pågående mandattid ska en ny förtroendevald utses för den återstående mandattiden.

Den som väljs till nämndeman vid tingsrätten ska uppfylla behörighetsvillkoren i 2 § i lagen om nämndemän vid tingsrätterna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Jenni Björkstén, förvaltningsexpert, telefon: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Bilagor

1 Eronpyyntö 7.6.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

De i beslutet nämnda
Helsingfors tingsrätt

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige
Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 18.06.2018 § 433

HEL 2018-006569 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto



29.08.2018

- myöntää Linda-Riina Paavilaiselle eron käräjäoikeuden lautamiehen luottamustoimesta ja
- valitsee Magnus Ahlbergin käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi



29.08.2018

Ärende/7

§ 217

Projektplan för servicehuset Jakobackas hjärta

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Beslut

Stadsfullmäktige godkände projektplanen för servicehuset Jakobackas hjärta, daterad 20.4.2018, enligt vilken projektet omfattar högst 10 990 m² bruttoyta och byggkostnaderna för projektet uppgår till högst 37 180 000 euro exklusive mervärdesskatt i prisnivån för januari 2018.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Jakomäen_sydän_HS_20.4.2018
- 2 Jakomäen sydän_Työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausunto 1.2.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Det finns i Jakobackaområdet fem servicebyggnader som har blivit så gamla att de kräver ombyggnad: Daghemmen Kotilo och Naava och Jakomäen peruskoulus byggnader vid Drågvägen 3 och Klapperstensstigen 6. I byggnaden vid Drågvägen 3 verkar dessutom en ungdomsgård med lokaler för medborgarorganisationerna i området. Vid Klapperstensstigen 1 finns ett gammalt skolhus, som inte längre är i bruk.

Utvecklingsprojektet i Jakobacka utgår från att en ombyggnad av dessa fem servicebyggnader i området ska ersättas av ett enda om- och utbyggnadsprojekt och att bostäder ska byggas på de tomter som blir lediga. Servicehuset Jakobackas hjärta kommer att inrymma en skola, ett daghem, en ungdomsgård, lekparksverksamhet och lokaler för medborgarorganisationerna i området. Servicehuset byggs i form av en projektallians.



29.08.2018

Ärende/7

För projektet Jakobackas hjärta har det gjorts en behovsutredning, daterad 28.2.2017, som har godkänts av utbildningsnämndens finska sektion (28.3.2017, § 18), ungdomsnämnden (30.3.2017, § 23) och barnomsorgsnämnden (4.4.2017, § 40).

För projektet har utarbetats en projektplan, daterad 20.4.2018. Arbetsgruppen har bestått av företrädare för stadsmiljösektorn, för fostrans- och utbildningssektorn, för kultur- och fritidssektorn, för den allianspartner som utsetts att genomföra projektet och för de allianspartner som valts till arkitektplanerare. Planen baserar sig på det vinnande förslaget i den arkitekturtävling för inbjudna som ordnats för projektet.

Under planeringen av projektet har samarbete bedrivits med detaljplanläggningen och företrädare för byggnadstillsynstjänsten och räddningsverket har hörts som sakkunniga.

Fostrans- och utbildningsnämnden har tillstyrkt projektet i ett utlåtande 19.6.2018 (§ 125). Kultur- och fritidsnämnden har tillstyrkt projektet i ett utlåtande 19.6.2018 (§ 137).

Föredragandens motiveringar

Projekt för utveckling av mellersta Jakobacka

Staden har genom konkurrensförfarande skaffat en allianspartner för att utveckla området och bygga det nya servicehuset tillsammans med beställaren. Dåvarande fastighetsnämnden beslutade 16.6.2016 (§ 267) som allianspartner godkänna anbudsconsortiet NCC – Optiplan, som vid en kvalitets- och arvodesjämförelse bedömdes vara bäst.

Allianspartnern och staden arrangerade tillsammans en arkitekturtävling för inbjudna i syfte att hitta en lösning för förnyande av mellersta Jakobacka och för funktionerna i byggnader som är i dåligt skick. Målet var att skapa förutsättningar för ny bostadsproduktion i området. Fastighetsnämnden beslutade 18.5.2017 (§ 256) godkänna resultatet i arkitekturtävlingen i enlighet med juryns bedömningsprotokoll. Till projektörer valdes arkitektgruppen Auer & Sandås Arkkitehdit Oy, som hade vunnit arkitekturtävlingen, och Arkkitehtitoimisto Opus Oy. Dessa koplades sedan till projektet som allianspartner.

Allianspartnervalet och arkitekturtävlingen organiserades i samråd med användarna och stadsplaneringskontoret. Den valda alliansarbetsgruppen har samarbetat med servicehelheten markanvändning och stadsstruktur då planeringen framskridit. Beredningen av en detaljplaneändring och planeringen av det nya servicehuset har avancerat utifrån det vinnande förslaget.



Alliansmodellen för genomförandet

En allians är ett sätt att genomföra ett byggprojekt, där beställaren engagerar planerare och byggare som utvecklar och genomför projektet tillsammans med beställaren. Principerna för en allians är en gemensam organisation och gemensamma mål, likaså att riskerna och nyttorna delas.

Efter att parterna valts börjar alliansgenomförandet med en utvecklingsfas, under vilken det sätts upp mål för projektets kvalitet, omfattning, tidsplan och kostnader. Projektets framgång mäts enligt hur de viktigaste målen blivit uppnådda.

Projektets maximipris består av alliansens målkostnader och beställarens kostnader. Målkostnaderna består av parternas faktiska kostnader som ska ersättas, av ett arvode och av en riskreservering. Dessutom reserverar beställaren finansiering för kostnaderna för beredning av projektet, för beställarens riskreservering och för en bonuspool. Ur bonuspoolen för projektet betalas parterna en motivationspremie om resultatmålen nås.

Efter utvecklingsfasen utarbetas det ett alliansavtal för genomförandefasen, med bindande resultatmål för projektet och mätare för uppföljningen av dessa. Alliansavtalet för genomförandefasen täcker projektets byggfas och en separat överenskommen efteruppföljningstid. Planeringen och genomförandet sker i samarbete i syfte att utveckla effektiva och ekonomiska genomförandesätt.

Projektplan för servicehuset Jakobackas hjärta

Nya lokaler föreslås bli byggda för skolorna, dagvården, ungdomsvården och lekparksverksamheten i Jakobacka. Utöver att de nuvarande lokalerna ersätts dimensioneras byggnaden så att också det ökade servicebehovet enligt befolkningsprognosen för området blir beaktat.

De nya lokalerna genomförs som en tillbyggnad till högstadieskolans hus. I anslutning till projektet rivs en del av högstadieskolans lokaler. Simhallen i byggnaden, som redan tidigare renoverats, fortsätter i sina nuvarande lokaler, och skolans gymnastiksal ovanför simhallen upprustas.

Till den nya byggnaden förläggs lokaler som ersätter de befintliga daghemmen Naava och Kotilo och lekparken Jakobackas lokaler. Det planeras lokaler för daghemsvård av ca 210 barn i åldrarna 1–6 år. Målet för dimensioneringen av årskurserna 1–9 i Jakomäen peruskoulu är 740 elevplatser, vid effektiviserad användning 814 elevplatser. Ungdomsgårdens verksamhet flyttar från de nuvarande lokalerna till det



nya servicehuset. Idrottsparken kompletteras med nya lokaler för omklädningsrum, tvättrum och förråd, vilka samtidigt utgör det skyddsrum som måste anläggas där.

I Jakobacka verkar den aktiva invånarföreningen Koillis-Seura ry, som har förfogat över permanenta lokaler i den befintliga ungdomsgårdens övre våning. Också Pienperheyhdistys ry verkar i lokaler i samma hus. Också i det nya huset erbjuds det lokaler för föreningar och annan medborgarverksamhet. Lokalerna har planerats med beaktande av möjligheten att erbjuda lokaler för stadsbornas bruk via ett reserveringssystem.

Servicehuset Jakobackas hjärta har planerats i samarbete med olika användargrupper. Fostrans- och utbildningssektorn och kultur- och fritidssektorn har i samråd börjat organisera husets förvaltning och förfarandet för reservering av lokaler.

Projektets omfattning

Projektets omfattning är totalt 10 990 m² bruttoyta, 9 003 m² lägenhetsyta och 7 994 m² effektiv yta.

Nybyggnaden omfattar 9 241 m² bruttoyta, 7 784 m² lägenhetsyta och 6 852 m² effektiv yta. Byggnaden med omklädningsrum och skyddsrum omfattar 405 m² bruttoyta, 348 m² lägenhetsyta och 337 m² effektiv yta. Ombyggnaden gäller 1 344 m² bruttoyta, 871 m² lägenhetsyta och 805 m² effektiv yta.

Den byggnadsdel som ska rivas omfattar 4 248 m² bruttoyta.

Byggekostnader för projektet

Projektets maximipris består av målkostnaderna och beställarens kostnader. Enligt kostnadskalkylen uppgår maximikostnaderna för projektet i kostnadsnivån 1/2018 (byggnadskostnadsindex = 155,9 och producentprisindex = 180,8) till sammanlagt 37 180 000 euro (3 383 euro/m² bruttoyta) exkl. moms.

Alliansens målkostnader för genomförandet av projektet är 34 970 000 euro exkl. moms. För beställarens kostnader reserveras 2 210 000 euro exkl. moms.

Alliansens övriga kostnader

Kostnaderna för prisen i arkitekturtävlingen uppgick till 240 000 euro exkl. moms. Fastighetsnämnden godkände 18.5.2017 kostnaderna för prisen samtidigt som den godkände resultatet i arkitekturtävlingen för inbjudna.



Alliansens planeringskostnader i anslutning till beredningen av en detaljplaneändring med det vinnande tävlingsförslaget som underlag uppgår till sammanlagt 360 000 euro exkl. moms.

I syfte att sätta tomten för servicehuset i byggbart skick rivs lågstadieskolans sidobyggnad och lekparksbyggnaden innan byggarbetena inleds. Dessa rivningskostnader ingår inte i kostnaderna för servicebyggnaden. Kostnaderna för rivningen uppgår till 340 000 euro exkl. moms.

Stadsmiljöns servicehelhet byggnader och allmänna områden står för de ovannämnda kostnaderna, som uppgår till sammanlagt 940 000 euro exkl. moms.

Kostnader för att använda lokalerna

Det beräknade kostnaderna för att använda lokalerna uppgår till ca 176 000 euro i månaden, dvs. 2 112 000 euro om året. Hyran blir ca 19,50 euro/m² i månaden, bestående av en kapitalhyra på ca 15,70 euro/m² och en underhållshyra på 3,80 euro/m² i månaden. Grunden för hyran är 9 003 m² lägenhetsyta. Den slutliga kapitalhyran justeras efter att man fått reda på de faktiska kostnaderna för projektet. Underhållshyran justeras så att den motsvarar underhållshyran vid tidpunkten då projektet slutförs.

Enligt en preliminär kalkyl fördelas hyran så att lokalkostnaderna för fostrans- och utbildningssektorn blir 161 000 euro i månaden och för kultur- och fritidssektorn 15 000 euro i månaden.

Graderingen av hyran mellan dem inom fostrans- och utbildningssektorn som använder lokalerna och i fråga om sambruket mellan alla som använder lokalerna bestäms senare i samråd med dem.

Kostnaderna för nödvändiga arrangemang med tillfälliga lokaler har beaktats i då hyran bestämts.

Finansiering

I byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt åren 2018–2027 i 2018 års budget är projektet förlagt till åren 2019–2020 med en reservering på sammanlagt 30,0 miljoner euro. Att finansieringsbehovet för projektet har ökat till 37,18 miljoner euro beaktas då byggnadsprogrammet för husbyggnadsprojekt åren 2019–2028 sammanställs.

Finansieringsbehovet på 37,18 miljoner euro som krävs för projektet beaktas i det nya förslaget till byggnadsprogram.

Tillfälliga lokaler



29.08.2018

Lokalerna organiseras så att behovet av tillfälliga lokaler blir så litet som möjligt. Verksamheten i skolan och daghemmen fortsätter i regel i de nuvarande lokalerna tills de nya lokalerna blir färdiga.

Kostnaderna för de tillfälliga lokaler som skolan behöver för gymnastikundervisningen under en termin uppgår till sammanlagt ca 18 000 euro exkl. moms. Kostnaderna för tillfälliga lokaler för lekparken under två år uppgår till sammanlagt ca 350 000 euro exkl. moms.

Projektets genomförande och tidtabell

Projektet genomförs i form av en projektallians. Alliansavtalet för projektet i genomförandefasen undertecknas när projektplanen har blivit godkänd.

Helsingfors stad och de utsedda allianspartnerna utvecklar och bygger servicehuset Jakobackas hjärta i samverkan. Den färdiga byggnaden kommer i Helsingfors stads ägo och för underhållet ansvarar stadsmiljösektorns underhållstjänster.

Projektet har planerats så att genomförandet inleds hösten 2018 med förberedelser på byggplatsen. Byggarbetena på servicehuset inleds i maj 2019 och lokalerna färdigställs i juni 2020.

Utlåtanden

Personalen för samarbete inom arbetarskyddet i fostrans- och utbildningssektorn gav 1.2.2018 ett utlåtande om projektplanen. Synpunkterna i utlåtandet beaktas vid planeringen. Utlåtandet finns som bilaga 2.

Fostrans- och utbildningsnämnden har i sitt utlåtande framhållit att det vid den fortsatta planeringen bör ägnas uppmärksamhet åt att kostnaderna för projektet följs noga upp under alla planeringsfaser för att kostnads målet ska kunna nås. Dessutom är det skäl att hålla sig till den beräknade hyra som anges i projektplanen och se till att projektet slutförs inom utsatt tid.

Kultur- och fritidsnämnden har i sitt utlåtande konstaterat att kultur- och fritidssektorn för sin del förbinder sig att genomföra projektet. Sektorn anser det vara synnerligen viktigt att servicehuset Jakobackas hjärta byggs med hjälp av gemensam planering i ett område vars framtid, servicenivå och offentliga image det nya huset i stor utsträckning stöder. Vid den fortsatta planeringen bör det dock fästas avseende vid att underhållshyran för lokalerna i idrottsparken bör justeras i fråga om de kalla förrådsutrymmena så att den motsvarar beskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen



29.08.2018

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Jakomäen sydän_HS_20.4.2018
- 2 Jakomäen sydän_Työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön lausunto
1.2.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Kultur- och fritidsnämnden
Fostrans- och utbildningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.08.2018 § 497

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Jakomäen sydän -palvelurakennuksen 20.4.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 10 990 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 37 180 000 euroa tammikuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 19.06.2018 § 137

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Lausunto

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



29.08.2018

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle 20.4.2018 päiväystä Jakomäen sydän -hankkeen hankesuunnitelmas- ta puoltavan lausunnon. Jakomäen sydän sisältää yhtenäisen peruskou- lun, nuoriso- ja päiväkotitilojen sekä liikuntapuiston puku-, pesu- ja varastotilojen rakentamisen. Lisäksi lautakunta lausuu seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin tarveselvityksessä asetettuja tavoitteita. Jakomäen uuden monitoimitalon rakentamista on suunnitel- tu pitkään. Koulun, päiväkodin, leikkipuiston, uimahallin sekä nuorisota- lon yhdistelmä on poikkeuksellinen ja vaativa kokonaisuus.

Toimialan sisällä on tiedostettu alueen positiivinen väestökehitys (erit- täin merkittävää kasvua ajalla 2017–2021) sekä kasvavat tarpeet erityi- sesti mukana olevien käyttäjäryhmien osalta. Kaikkien toimijoiden erityi- starpeiden huomioiminen sekä yhteiskäytön pelisääntöjen esilletuomi- nen on vahvistanut käyttäjien sekä asukkaiden yhteistyötä hankkeessa.

”Jakomäen sydän” -nimellä etenevä hanke on yhteisen johtamismallin kautta rakentuva palvelukokonaisuus, jossa on huomioitu aiempien po- sitiivisten kokemusten myötä myös asukkaiden mukanaolo suunnittelun alusta saakka.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala sitoutuu omalta osaltaan hankkeen to- teutukseen. Toimiala pitää erittäin tärkeänä Jakomäen Sydän -talon to- teuttamista yhteisen suunnittelun keinoin alueelle, jonka tulevaisuutta, palvelutasoa ja julkista kuvaa uusi talo tukee merkittävästi.

Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota että liikuntapu- iston tilojen ylläpituvuokra pitää tarkistaa kylmän varastotilan osalta ku- vatun mukaiseksi.

Esittelijä

kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja
Tommi Laitio

Lisätiedot

Matti Kuusela, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi
Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi
Hannu Keski-Hakuni, tekniikan päällikkö, puhelin: 310 29872
hannu.keski-hakuni(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 19.06.2018 § 125

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Lausunto



29.08.2018

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialalle 20.4.2018 päivätystä - Jakomäen sydän, yhtenäisen peruskoulun sekä nuoriso- ja päiväkotitilojen rakentaminen - hankkeen hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja lausui lisäksi seuraavaa:

Hankesuunnitelma vastaa pääosin hyvin tarveselvityksessä asetettuja tavoitteita. Jatkosuunnittelua varten tulee kuitenkin kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin.

Hankkeen kustannuksia tulee seurata tiiviisti suunnittelun kaikissa vaiheissa kustannustavoitteen saavuttamiseksi. Hankesuunnitelmassa mainitussa vuokra-arviossa tulee pitäytyä. Lisäksi tulee varmistaa hankkeen valmistuminen aikataulun mukaisesti.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstön hankesuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmista 1.2.2018 antama lausunto, joka on etukäteen välitetty hankkeen osapuolille tiedoksi, on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Suunnittelutyön edetessä tulee ratkaisujen yksityiskohdista (esimerkiksi kiintokalusteratkaisuista ja pintamateriaalivalintojen tarkennuksista) sopia kiinteässä yhteistyössä käyttäjän kanssa.

Toimitilaturvallisuutta ja tilojen monipuolista käyttöä palvelevat ratkaisut, jotka ovat suunnitelmissa jo huolellisesti tutkitut, tulee jatkosuunnittelussakin erityisesti huomioida ja säilyttää.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Ilari Suomalainen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86492
ilari.suomalainen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 03.05.2018
§ 56

HEL 2018-003598 T 10 06 00

Somerikkopolku 6, kaup.osa 41, Jakomäki

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Jakomäen sydän -palvelurakennuksen 20.4.2018 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hank-



29.08.2018

keen enimmäislaajuus on 10 990 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 37 180 000 euroa tammikuun 2018 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antavat hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä arkkitehtuurikilpailun pohjalta laaditun Jakomäen keski-osan asemakaavamuutoksen valmisteluun liittyvät allianssiryhmän suunnittelukustannukset, arvonlisäverottomana yhteensä 360 000 euroa.

C

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä hankkeen toteuttamisen edellyttämän tontin rakennuskelpoiseksi saattamisen kustannukset, arvonlisäverottomana yhteensä 340 000 euroa.

D

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

E

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden rakennuttamispäällikön allekirjoittamaan hankkeen toteutusvaiheen allianssiosituksen, kun hankepäätös on tehty.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Anneli Nurmi, projektinjohtaja, puhelin: 310 86432
anneli.nurmi(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi



29.08.2018

§ 218

Tillägg av rätt till köp i arrendeavtalet för en affärs- och kontorsbyggnadstomt utarrenderad till Fastighets Ab Fiskehamnen Tio i Helsingfors (Sörnäs, tomten 10591/1)

HEL 2018-004984 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige tillade i arrendeavtalet med Fastighets Ab Fiskehamnen Tio i Helsingfors rätt till köp av tomten 1 i kvarteret 10591 i 10 stadsdelen (Sörnäs) på följande villkor:

1

Arrendetagaren har rätt att köpa den av staden utarrenderade tomten när byggnaden har tagits i bruk.

Rätten till köp gäller i fem år efter att ett långvarigt arrendeavtal har undertecknats.

2

Köpesumman är femton miljoner (15 000 000) euro (30 000 m² vy x 500 euro/m² vy), till vilken det läggs en årlig ränta på två (2) procent för tiden mellan 1.7.2020, då arrenderingen börjar, och den dag då köpebrevet undertecknas.

3

I övrigt gäller stadens sedvanliga villkor för fastighetsaffärer och tilläggsvillkor föreskrivna av ett behörigt organ eller en behörig tjänsteinnehavare.

Behandling

Ordföranden konstaterade att det hade upptäckts ett skrivfel i ärendet när det gäller tidpunkten då arrenderingen börjar. Rätt datum är 1.7.2020.

Ledamoten Paavo Arhinmäki understödd av ledamoten Veronika Honkasalo föreslog att stadsfullmäktige skulle förkasta ärendet. Rätt till köp bör inte tilläggas i arrendeavtalet.

1 omröstningen

Stadsstyrelsens förslag JA, förkastande NEJ

JA-förslag: Stadsstyrelsen

NEJ-förslag: Jag föreslår att ärendet förkastas. Rätt till köp bör inte tilläggas i arrendeavtalet.



29.08.2018

Ja-röster: 70

Alviina Alametsä, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Kati Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaa-
ra, Emma Kari, Mikko Kiesiläinen, Otso Kivekäs, Tapio Klemetti, Joonas Kolehmainen, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Maria Ohisalo, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sin-
nemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Pilvi Torsti, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Paavo Väyrynen, Ozan Yanar

Nej-röster: 10

Zahra Abdulla, Outi Alanen, Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Petra Malin, Sami Muttilainen, Sirpa Puhakka, Suldaan Said Ahmed, Jani Valpio, Anna Vuorjoki

Blanka: 4

Pentti Arajärvi, Petrus Pennanen, Nelli Ruotsalainen, Satu Silvo

Frånvarande: 1

Laura Kolbe

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava nro 12390

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag



Utdrag

Arrendetagaren

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Stadsmiljönämnden har 12.6.2018 (§ 329) utarrenderat tomten 1 i kvarteret 10591 i 10 stadsdelen (Sörnäs) med ett långvarigt arrendeavtal till Fastighets Ab Fiskehamnen Tio i Helsingfors. På tomten uppförs för närvarande en kontorsbyggnad på ca 30 000 m² vy, där stadsmiljösektorns tjänster kommer att placeras år 2020.

Föredragandens motiveringar

Gällande detaljplan och tomtuppgifter

För området gäller detaljplaneändringen nr 12390, som trädde i kraft 2.6.2017. Tomten utgör kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY) och den har en yta på 6 153 m² och byggrätt på 30 000 m² vy. Tomten registrerades 3.3.2018. En karta över läget utgör bilaga 2 och ett utdrag ur detaljplanekartan bilaga 3.

På tomten uppförs ett stadsmiljöhus för Helsingfors stad. Byggarbetena på huset inleddes hösten 2017 och det är meningen att huset ska stå färdigt 2020.

Arrendetid och arrendevillkor

Tomten är utarrenderad med ett arrendeavtal på 30 år på sedvanliga villkor. Arrendeavtalet omfattar villkor mellan parterna och i tillämpliga delar sedvanliga planerings-, genomförande- och nyttjandevillkor som används i arrendeavtal för affärs- och kontorsområden.

Grunden för arrendet är ett vid levnadskostnadsindex bundet arrende, som i fråga om affärs- och kontorslokalerna motsvarar ett kapitalvärde på 26 euro/m² vy (index 100 = 1951). Arrendebeloppet baserar sig på byggrätten i den gällande detaljplanen.

Tillägg av rätt till köp i arrendeavtalet

Rätt till köp av tomten föreslås bli tillägg i det långvariga arrendeavtalet för tomten i enlighet med de gällande marköverlåtelseprinciperna. Stadsstyrelsen har 16.6.2014 (§ 714) beslutat följande i syfte att främja möjligheterna att nå markförsäljningsmålet och som anvisning för beredningen av förslag till tomtreservering och tomtöverlåtelse:



29.08.2018

Ärende/8

Fastighetsväsendet erbjuder aktivt de nuvarande arrendetagarna till tomter för verksamhetslokaler möjlighet att köpa tomten förutsatt att tomten är detaljplanemässigt slutförädlad, att någon avsevärd stegring på tomtvärdet inte är i sikte vad detaljplaneläggningen beträffar och att tomten inte är betydelsefull med tanke på den långsiktiga utvecklingen av markanvändningen i området. Vid överlåtelsen av nya tomter för verksamhetslokaler införs en praxis enligt vilken en tomt i första hand överläts genom försäljning eller alternativt genom utarrendering, varvid arrendetagaren enligt arrendeavtalet får rätten och också skyldigheten att köpa tomten efter en tid som bestäms särskilt i arrendeavtalet.

Köpesumman baserar sig på marknadspriset på byggrätt för kontorshus i tomtens område. Vid bestämmandet av detta pris har en värdering av en utomstående expert använts. Köpesumman är femton miljoner (15 000 000) euro (30 000 m² vy x 500 euro/m² vy), till vilken det läggs en årlig ränta på två (2) procent för tiden mellan 1.6.2018, då arrenderingen började, och den dag då köpebrevet undertecknas.

Till slut

Värderingsutlåtandet är en sekretessbelagd handling (MyndOffL 24 § 1 mom. 17 punkten). De förtroendevalda har tillfälle att ta del av handlingen på stadens registratörskontor när föredragningslistan har publicerats. På sammanträdesdagen finns den tillgänglig hos sammanträdesets sekreterare.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stf. stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava nro 12390

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Arrendetagaren

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden



29.08.2018

Ärende/8

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.08.2018 § 485

HEL 2018-004984 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää lisätä osto-oikeuden Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10591 tontin 1 Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kympin kanssa tehtyyn maanvuokrasopimukseen seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuokralaisella on oikeus ostaa kaupungilta sille vuokrattu tontti sen jälkeen, kun rakennus on otettu käyttöön.

Osto-oikeus on voimassa viisi vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

2

Kauppahinta on viisitoistamiljoonaa (15 000 000) euroa (30 000 k-m² x 500 €/k-m²), johon lisätään kahden (2) prosentin vuotuinen korko vuokrauksen alkamispäivän 1.7.2020 ja kauppakirjan allekirjoittamispäivän väliseltä ajalta.

3

Muilta osin noudatetaan kaupungin vakiintuneita kiinteistökaupan ehtoja sekä toimivaltaisen toimielimen tai viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

Käsittely

13.08.2018 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Hylkäysehdotus:

Paavo Arhinmäki: Esitämme, ettei osto-oikeutta lisätä vuokrasopimukseen.

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Paavo Arhinmäen hylkäysehdotuksen mukaan

Jaa-äännet: 13

Otso Kivekäs, Terhi Koulumies, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Tomi



29.08.2018

Sevander, Anni Sinnemäki, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Ei-äänet: 2

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 13 - 2.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 12.06.2018 § 329

HEL 2018-004984 T 10 01 01 02

Työpajankatu 8

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kypille (Y-tunnus 28764264) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10591 tontin 1 (rakennusoikeus 30 000 k-m², os. Työpajankatu 8, kiinteistötunnus 091-010-0591-0001) liike- ja toimistotarkoituksiin 1.6.2018 – 31.5.2048 väliseksi ajaksi liitteenä nro 1 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin sekä seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2020 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 39 000 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Alkuvuosivuokra on 31.3.2020 saakka 758 160 euroa (ind.1944).



29.08.2018

Vuokra perustuu liike- ja toimistorakennusoikeuden markkina-arvoon 26 euroa/k-m² (ind.100) ja viiden prosentin tuottoprosenttiin.

(L1110-28)

Käsittely

12.06.2018 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 23 kokouksen asiana nro 11.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013

jukka.helenius(a)hel.fi



29.08.2018

Ärende/9

§ 219

Detaljplaneändring för Sörnästunneln (nr 12162)

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för en del av tomten 12 i kvarteret 252 och gatuområde samt underjordiska utrymmen (en del av tomten 12 i kvarteret 252, en del av tomten 14 i kvarteret 10281, en del av tomten 5 i kvarteret 10282 och gatuområde) i 10 stadsdelen (Sörnäs), gatu-, park- och järnvägsområden och underjordiska utrymmen (en del av tomten 3 i kvarteret 21001, en del av tomten 5 i kvarteret 21005, en del av tomterna 1 och 2 i kvarteret 21015, en del av tomterna 2 och 3 i kvarteret 21016, en del av tomterna 4, 5 och 6 i kvarteret 21017, en del av tomterna 1, 3 och 4 i kvarteret 21018, en del av tomterna 10 och 11 i kvarteret 21274, en del av tomten 3 i kvarteret 21674 och gatu-, park- och järnvägsområden) i 21 stadsdelen (Hermanstad) enligt ritning nr 12162, daterad 28.5.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen att möjligheterna utreds att på andra sätt utifrån de nuvarande utgångspunkterna förverkliga de nödvändiga trafiklösningarna i området, till exempel genom en ovanjordisk lösning via Gamla vintervägen, en kortare tunnel eller en längre tunnel som också går förbi Gustav Vasas vägs korsning. (Otso Kivekäs)

Behandling

Ledamoten Otso Kivekäs understödd av ledamoten Paavo Arhinmäki föreslog att stadsfullmäktige skulle återremittera ärendet för ny beredning så att trafikregleringarna i området bedöms från de nuvarande utgångspunkterna, med beaktande av stadens strategiska mål, bl.a. att minska kolutsläppen, att stödja hållbara färd sätt och att utveckla stadsdelarna så att de blir levande och trivsamma.

2 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ärendet återremitteras för ny beredning så att trafikregleringarna i området bedöms från de nuvarande utgångspunkterna, med



29.08.2018

beaktande av stadens strategiska mål, bl.a. att minska kolutsläppen, att stödja hållbara färdssätt och att utveckla stadsdelarna så att de blir levande och trivsamma.

Ja-röster: 49

Pentti Arajärvi, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mika Ebeling, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinälouma, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Johanna Laisaari, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Alekski Niskanen, Dani Niskanen, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Petrus Pennanen, Timo Raittinen, Marcus Rantala, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Juhani Strandén, Ilkka Taipale, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen

Nej-röster: 34

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Outi Alanen, Paavo Arhinmäki, Fatim Diarra, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Kati Juva, Emma Kari, Otso Kivekäs, Joonas Kolehmainen, Tuuli Kousa, Petra Malin, Elina Moision, Sami Muttilainen, Johanna Nuorteva, Maria Ohisalo, Sirpa Puhakka, Tuomas Rantanen, Nelli Ruotsalainen, Suldaan Said Ahmed, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soinivaara, Leo Stranius, Thomas Wallgren, Jani Valpio, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Frånvarande: 2

Laura Kolbe, Paavo Väyrynen

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Under diskussionen framställdes ett förslag till hemställningskläm.

Ledamoten Otso Kivekäs understödd av ledamoten Atte Harjanne föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen att möjligheterna utreds att på andra sätt utifrån de nuvarande utgångspunkterna förverkliga de nödvändiga trafiklösningarna i området, till exempel genom en ovanjordisk lösning via Gamla vintervägen, en kortare tunnel eller en längre tunnel som också går förbi Gustav Vasas vägs korsning.



Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

3 omröstningen

Ledamoten Otso Kivekäs förslag till hemsällningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplanen att möjligheterna utreds att på andra sätt utifrån de nuvarande utgångspunkterna förverkliga de nödvändiga trafiklösningarna i området, till exempel genom en ovanjordisk lösning via Gamla vintervägen, en kortare tunnel eller en längre tunnel som också går förbi Gustav Vasas vägs korsning.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 44

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Outi Alanen, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Fatim Diarra, Tuula Haatainen, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Kati Juva, Emma Kari, Otso Kivekäs, Tuuli Kousa, Johanna Laisaari, Petra Malin, Abdirahim Mohamed, Elina Moisiö, Sami Muttilainen, Johanna Nuorteva, Maria Ohisalo, Petrus Pennanen, Sirpa Puukka, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Nelli Ruotsalainen, Suldaan Said Ahmed, Tomi Sevander, Satu Silvo, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Thomas Wallgren, Jani Valpio, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Nej-röster: 19

Sirpa Asko-Seljavaara, Laura Finne-Elonen, Jussi Halla-aho, Martina Harms-Aalto, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Kauko Koskinen, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Alekski Niskanen, Dani Niskanen, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen

Blanka: 17

Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mika Ebeling, Nuutti Hyttinen, Pia Kopra, Terhi Koulumies, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Laura Rissanen, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Juhani Strandén, Matias Turkkila, Ulla-Marja Urho

Frånvarande: 5

Juha Hakola, Jukka Järvinen, Laura Kolbe, Marcus Rantala, Paavo Väyrynen



29.08.2018

Ärende/9

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Otso Kivekäs förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12162 kartta, päivätty 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12162 selostus, päivätty 28.5.2013, täydennetty 6.5.2014
- 3 Vuorovaikutusraportti liitteineen 28.5.2013, täydennetty 6.5.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga Sörnästunneln som kopplar ihop Sörnäs strandväg och Hermanstads strandväg. Med hjälp av Sörnästunneln säkras en smidig trafik i riktningen från norr till söder



29.08.2018

när Fiskehamnens första centrala del byggs färdig, buller- och utsläppsolägenheterna från trafiken minskas och trafiksäkerheten förbättras. Målet är dessutom att ändra karaktären hos Hermanstads strandvägs södra del från en huvudled till en lokal matargata, vilket förbättrar möjligheterna till bostadsbyggande i närheten och minskar ledens avskärande effekt i stadsstrukturen.

Sörnästunneln tryggar möjligheterna att utveckla kollektivtrafiken kring knutpunkten för trafiken på Hermanstads strandväg i Fiskehamnen. Gång- och cykelförbindelserna blir också bättre.

Trafikmängden i tunneln är ca 18 500 fordon om dygnet och ökar till 20 500 fordon fram till 2040. Trafiktunnelns konstruktioner ovan jord är infarterna på Sörnäs och Hermanstads strandvägar samt ventilationschaktet vid Tågvägen och tekniska byggnaden och ventilationsschaktet vid Sörnäsgatan, vilka anvisas på gatu- och parkområden.

Sörnästunnelns längd är 1,5 km. Tunnelns områdesreservering har planerats som en bergtunnel på ett 800 meters avsnitt och som en tunnel av armerad betong vid tunnelns ändar på Sörnäs strandväg och Hermanstads strandväg. Tunneln är dimensionerad för två separata trafik-tunnlar med ett körfält. Tunnlarna har planerats för person- och lastbilstrafik med en hastighetsbegränsning på 50 km i timmen. Gång- och cykeltrafik och transport av farliga ämnen tillåts inte i tunneln.

Föredragandens motiveringar

Tidigare beslut

Både i den underjordiska generalplanen för Helsingfors och i den nya underjordiska generalplanen som är under beredning anges en reservering för Sörnästunneln. Tunneln är också upptagen i delgeneralplanen för Sörnässtranden och Hermanstadsstranden (stadsfullmäktige 30.1.2008, 30 §). Generalplanen godkänd av stadsfullmäktige 26.10.2016 (272 §) ersätter inte den gällande delgeneralplanen som är mer detaljerad och förblir gällande. På generalplanens temakarta över väg-, gatu- och banenätet 2050 anges Sörnästunnelns normativa läge och längd.

Enligt delgeneralplanen för Sörnässtranden och Hermanstadsstranden kan trafiken på huvudgatan i området flyttas till en tunnel mellan Sörnäs strandväg och Hermanstads strandväg. Gatutunneln främjar trafikens smidighet på huvudgatuförbindelsen mellan strandvägarna och förbättrar säkerheten och förhållandena för gång- och cykeltrafiken vid metrostationen. Tunnelns södra öppning ligger i västra ändan av Österleden och tunnelns norra öppning på Hermanstads strandväg mellan Verkstadsgatan och Nätholmsgatan.



Trafikplanen för Sörnäs och Hermanstads strandvägs anslutning godkändes av stadsstyrelsen 25.2.2008 (258 §). Stadsfullmäktige godkände 6.6.2012 (196 §) översiktsplanen för Sörnästunneln som underlag för den fortsatta planeringen och detaljplaneläggningen. Stadsfullmäktige konstaterade samtidigt att Sörnästunnelns byggbarhet eller räntabilitet inte är beroende av Centrumtunneln. Detaljplanen för Sörnästunneln påverkar inte utredningen av förutsättningarna för en underjordisk matargata som minskar genomfartstrafiken i centrum och den tunga trafiken till och från hamnarna i gaturummet.

Stadsfullmäktige har fattat beslut om översiktsplanen för Fiskehamnens spårvägar 13.6.2018 (178 §). Fiskehamnens spårväg löper i Sörnäs på Hermanstads strandväg. Sörnästunnelns två mynningar placeras på båda sidorna av spårvägen mitt på Hermanstads strandväg. I samband med genomförandet av spårvägen är det motiverat att förbereda sig för byggandet av Sörnästunneln. Att bygga tunnelns konstruktioner under spåret på Hermanstads strandväg i efterhand skulle orsaka ett långvarigt trafikstopp på spårvägslinjen. De olägenheter som orsakas av spårvägstrafiken kan minimeras genom att bygga konstruktionerna under spåret i samband med byggandet av spårvägen.

Flera detaljplaner från 1914–2009 gäller för området och i dem har området betecknats som kvartersområde för fabrikskvarter, byggnader för verksamhetslokaler, industri- och lagerbyggnader, flervåningshus och bilplatser och som gatuområde och park.

Kostnader

De beräknade kostnaderna för byggandet av Sörnästunneln var 160 miljoner euro (exklusive moms) år 2013, och 8,6 miljoner euro av beloppet berodde på flyttning av ledningar. De årliga driftskostnaderna beräknades uppgå till ca 2 miljoner euro om året. Kostnadsberäkningarna har uppskattats gälla fortfarande.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på initiativ av staden.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 2.8–2.9.2013. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Helen Elnät Ab, affärsverket



Helsingfors Energi, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), fastighetsnämnden, byggnadstillsynsverket, direktionen för stadsmuseet, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljö- och räddningsnämnden och ekonomi- och planeringscentralen gav utlåtande om förslaget.

NTM-centralen konstaterade i sitt utlåtande att tunneln säkrar trafikens smidighet i östra innerstaden och ökar trafiksäkerheten, förbättrar luftkvaliteten inom ett större område och ökar möjligheterna att bygga bostadshus i närheten av Hermanstads strandväg. Trafikhanteringen är en central fråga för Sörnästunneln. I huvudstadsregionen är flera tunnlar för fordonstrafik under planering och trafikhanteringen är en väsentlig fråga i projekten. Regionens gemensamma mål är att hanteringen av fordonstrafiken koncentreras till en och samma central. Vid planeringen av Sörnästunneln ska man kontakta Trafikverkets trafikcentral i fråga om ordnande av trafikhanteringen. Det är dessutom viktigt att utarbeta en trafikregleringsplan för tunneln.

Enligt HRT ökar tunneln personbilstrafiken. Å andra sidan minskar den genomfartstrafiken i Fiskehamnens metrostations omgivning. Sörnästunneln kan till sina helhetseffekter anses som ett projekt som ska understödjas.

Helen Elnät Ab fäste avseende vid att byggandet av tunneln kräver att flera 110 kV överföringskablar och både 10 kV och 400 V distributionsnätledningar ska flyttas. Helen Elnät Ab har planerat att flytta kablarna i området i samband med att Fiskehamnens kommande elstation byggs färdig. Genomförandet av flyttningarna i enlighet med den framställda kostnads kalkylen förutsätter att tidtabellerna för planerna ska sammanjämkas. Dessutom föreslog Helen Elnät Ab att den s.k. förlängningen av Vilhelmsbergsgatan till Bjällkajen ska anläggas före tunneln med anledning av byggandet av kabelsträckningarna och för klarhetens skull i området.

Affärsverket Helsingfors Energi konstaterade att ledningsflyttningarna beroende på tidpunkten kan medföra även merkostnader för energianskaffningen om det inte går att överföra Hanaholmens kraftverks produktionsseffekt till kunderna. Det framgår inte av beredningsmaterialet för detaljplanen om det finns en tillräckligt tillgänglig infart för räddningsverkets materiel och bränsletransporterna till kraftverksområdet under byggtiden och i slutsituationen.

HRM rekommenderade att höjningen av havsnivån beaktas så att nivå för tunnarnas mynningar höjs från nuvarande ca två meters höjd till tre meter. Man ska fästa uppmärksamhet vid luftkvaliteten på tunnarnas mynningar och i frånluftsskorstenens omgivning. Ledningsflytt-



29.08.2018

ningar som är nödvändiga för byggandet av Sörnästunneln ska finansieras med finansiering som är extern i förhållande till HRM.

Fastighetsnämnden konstaterade att byggandet av Sörnästunneln gör det för sin del möjligt att väsentligt höja den totala bostadsbyggnadsvolymen i norra delen av Fiskehamnen. Staden har i sitt strategiprogram betonat utvecklingen av axeln Böle-Vallgård-Fiskehamnen också som arbetsplats- och företagszon och därför ska även en tillräcklig tomtreserv för verksamhetslokaler tryggas i området.

Enligt byggnadstillsynsverkets utlåtande ska bestämmelser om gatuummet och gatubilden ingå i detaljplanen. När gatuplanen godkänns ska det ha beräknats om markanvändnings- och bygglagens krav om lämpligheten i miljön uppfylls. Bedömningen ska skötas genom att begära stadsbildskommitténs utlåtande. Sörnästunneln placeras i innerstaden och både under arbetsfaserna och i slutsituationen ska den stadsbildsmässiga kvaliteten säkerställas.

Direktionen för stadsmuseet framhävde att man i planerings- och byggfasen ska säkerställa att värdena på kulturmiljöerna av riksintresse som är skyddade i detaljplanen bevaras. Tunnelns konstruktioner och byggnader ovan jord ska planeras med särskild omsorg så att de anpassas i stadsbilden också till sin skala.

Räddningsnämnden påpekade att tunnelns trafikarrangemang ska genomföras så att det inte blir stockningar i tunneln i något läge. Förutom ett automatiskt brandsläckningssystem ska tunneln ha ett fastinstallerat rörsystem för släckvatten med uttag som placeras i närheten av förbindelsetunnelnarnas dörröppningar. Funktionaliteten hos tunnelns arrangemang för översvämningsskydd vid en snabbt stigande översvämning ska säkras.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterade att det i fråga om planeringen av höjdlägen och tekniska lösningar är viktigt att fästa särskild uppmärksamhet vid hanteringen av översvämningar av havsvatten och dagvatten i alla förhållanden vid tunnelns mynningar och i närområdena.

Miljönämnden ansåg att ökningen av utsläpps- och bullerolägenheterna i tunnelmynningarnas närhet och hanteringen av dessa förutsätter omsorgsfull planering och precisering av miljöutredningarna. I planeringen av nya bostadskvarter längs med Hermanstads strandväg ska man se till att gatuschaktsliknande förhållanden som försämrar luftkvaliteten från den uppskattade nivån inte uppstår i området. Dessutom saknas utredningar för bedömning av bullersituationen i detaljplanematerialet.



29.08.2018

Ekonomi- och planeringscentralen konstaterade att man ska trygga en fungerande genomfartstrafik genom Fiskehamnens centrum i den fortsatta planeringen av Fiskehamnen också innan projektbeslutet om byggandet av Sörnästunneln fattas.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och genmälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Före detta stadsplaneringskontoret konstaterade i sin skrivelse 6.5.2014 till stadsstyrelsen att utlåtandena inte ger någon anledning till att ändra förslaget till detaljplaneändring.

Det har därigenom inte gjorts några ändringar i förslaget till detaljplaneändring och det är därför inte nödvändigt att framlägga förslaget på nytt.

Beslutsförslaget följer före detta stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12162 kartta, päivätty 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12162 selostus, päivätty 28.5.2013, täydennetty 6.5.2014
- 3 Vuorovaikutusraportti liitteineen 28.5.2013, täydennetty 6.5.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuvat 28.5.2013

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag
Helen Ab

Bilagor till utdrag



29.08.2018

Ärende/9

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsre-
gionens miljötjänster
Samkommunen Helsingforsre-
gionens trafik
Närings-, trafik- och miljöcentra-
len i Nyland

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnads-
ordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom

Stadsmuseet
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämnden
Räddningsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 06.08.2018 § 471

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelin 252 tontista 12 ja katualuetta sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 252 tontista 12, osaa korttelin 10281 tontista 14, osaa korttelin 10282 tontista 5 ja katualuetta), 21. kaupunginosan (Hermannin) katu-, puisto- ja rautatiealueita sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 21001 tontista 3, osaa korttelin 21005 tontista 5, osaa korttelin 21015 tonteista 1 ja 2, osaa korttelin 21016 tonteista 2 ja 3, osaa korttelin 21017 tonteista 4, 5 ja 6, osaa korttelin 21018 tonteista 1, 3 ja 4, osaa korttelin 21274 tonteista 10 ja 11, osaa korttelin 21674 tontista 3 ja katu-, puisto- ja rautatiealueita) koskevan asemakaavan muutoksen 28.5.2013 päivätyn piirustuksen numero 12162 mukaisena ja asemakaavavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely



29.08.2018

Ärende/9

06.08.2018 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Otso Kivekäs:

Palautetaan kaava valmisteluun siten, että alueen tarkoituksenmukaiset liikennejärjestelyt arvioidaan nykyisistä lähtökohdista, huomioiden mm. liikennemäärien kehitys ja kaupungin tavoitteet liikenteen kehityksessä, Suvilahden alueen kehittämissuunnitelmat, nykykäytännöt liikenteen ja asumisen yhteensovittamisessa ja maanalaisen kokoojaka-dun selvitykset.

Liikenneratkaisun periaatteista tuodaan esitys kaupunkiympäristölautakuntaan viimeistään vuonna 2020, jotta ratkaisu voidaan huomioida ka-lasataman raitiotien toteutuksessa.

Kannattaja: Paavo Arhinmäki

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatka-mista.

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Otso Kivekkään palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 9

Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Tomi Sevander, Jan Vapaavuori

Ei-äännet: 6

Paavo Arhinmäki, Veronika Honkasalo, Otso Kivekäs, Maria Ohisalo, Anni Sinnemäki, Sanna Vesikansa

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 9 - 6.

25.06.2018 Pöydälle

18.06.2018 Pöydälle

04.06.2018 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi



29.08.2018

Ärende/9

Kaupunkisuunnitteluvirasto 6.5.2014

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Ksv 2281_1

10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelin 252 tontista 12 ja katua-
luetta sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 252 tontista 12, osaa kort-
telin 10281 tontista 14, osaa korttelin 10282 tontista 5 ja katualuetta)
koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 4.6.2013 puoltaa 28.5.2013 pä-
ivätyt asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa Sörnäistentunnelin raken-
tamisen yhdistämään Sörnäisten rantatie ja Hermannin rantatie. Sörnä-
istentunneli varmistaa liikenteen sujumisen pohjois-eteläsuunnassa Ka-
lasataman alueen keskeisimmän osan rakentuessa sekä liikenteen melu-
ja päästöhaittojen vähentämisen ja liikenneturvallisuuden paranta-
misen. Tavoitteena on myös Hermannin rantatien eteläosan luonteen
muuttaminen pääväylästä alueelliseksi kokoojakaduksi, jolloin asuinra-
kentamismahdollisuudet sen läheisyydessä paranevat ja väylän kau-
punkirakennetta katkaiseva vaikutus vähenee.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.8.–
2.9.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet
lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus,
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, Helen Sähköverkko Oy,
Helsingin Energia -liikelaitos, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kun-
tayhtymä, kiinteistölautakunta, rakennusvalvontavirasto, kaupunginmu-
seon johtokunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympä-
ristölautakunta sekä talous- ja suunnittelukeskus.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä toteaa (2.9.2013), että tunneli
lisää henkilöautoliikennettä. Toisaalta se vähentää läpiajoliikennettä
Kalasataman metroaseman ympäristössä. Kokonaisvaikutuksiltaan
Sörnäistentunnelia voi pitää liikenteellisesti kannatettavana hankkeena.

Helen Sähköverkko Oy toteaa (19.8.2013), että tunnelin rakentaminen
edellyttää useita sekä 110 kV sähkönsiirto- että 10 kV ja 400 V jakelu-
verkonkaapeleiden siirtoja. Helen sähköverkko Oy on suunnitellut teke-
vänsä kyseiset kaapelisiirrot alueelle tulevan Kalasataman sähköase-



man valmistumisen yhteydessä. Siirtojen tekeminen esitetyn kustannusarvion mukaisesti edellyttää suunnitelmien aikataulullista yhteensovittamista. Lisäksi Helen Sähköverkko Oy esittää, että kaapelireittien rakentamisen ja alueen selkeyden takia ns. Vilhonvuorenkadun jatke Parrulaiturin jatkeeksi tulisi rakentaa ennen tunnelityömaata.

Helsingin Energia -liikelaitos toteaa (27.8.2013), että johtosiirroista voi rakennustyön ajankohdasta riippuen tulla myös energianhankinnan lisäkustannuksia, mikäli Hanasaaren voimalaitoksen tuotantotehoa ei saa siirrettyä asiakkaille. Asemakaavan valmisteluaineistosta ei ilmene, onko pelastuslaitoksen kalustolla ja polttoainekuljetuksilla riittävä esteetön pääsy voimalaitosalueelle rakentamisaikana ja lopputilanteessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä suosittaa (20.8.2013) ottamaan merenpinnan nousun huomioon siten, että tunnelien päiden taso nostetaan nykyisestä n. kahdesta metristä kolmeen metriin. Tunnelin suuaukkojen sekä poistopiippujen ympäristön ilmanlaatuun tulee kiinnittää huomiota. Sörnäistentunnelin vaatimat johtosiirrot tulee rahoittaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa (13.11.2013), että Kalasataman alueen jatkosuunnittelussa on turvattava Kalasataman keskuksen kautta kulkevan läpikulkuliikenteen toimivuus myös ennen Sörnäistentunnelin rakentamisen hankepäätöstä.

Kiinteistölautakunta toteaa (19.9.2013), että Sörnäistentunnelin rakentaminen mahdollistaa osaltaan Kalasataman pohjoisosan asuinrakentamisen kokonaismäärän merkittävän kasvattamisen. Kaupunki on strategiaohjelmassaan painottanut Pasila-Vallila-Kalasatama -akselin kehittämistä myös työpaikka- ja yritysvyöhykkeenä, jonka vuoksi alueella tulee turvata myös riittävän toimitilatonttivarannon säilyttäminen.

Rakennusvalvontavirasto toteaa (21.8.2013), että katutilaa ja -kuvaa koskevien määräysten tulee sisältyä asemakaavaan. Katusuunnitelmaa hyväksyttäessä on oltava arvioituna, täyttyvätkö maankäyttö- ja rakennuslain ympäristöön soveltuvuutta koskevat vaatimukset. Arviointi on hoidettava pyytämällä lausunto kaupunkikuvaneuvottelukunnalta. Sörnäistentunneli sijoittuu kantakaupunkiin ja sekä työnaikaisissa vaiheissa että lopputilanteessa tulee varmistua kaupunkikuvallisesta laadusta.

Kaupunginmuseon johtokunta korostaa (27.8.2013), että suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa tulee varmistaa sekä valtakunnallisesti merkittävien että asemakaavassa suojeltujen kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Tunneliin liittyvät maanpäälliset rakenteet ja rakennelmat tulee suunnitella erityisellä huolella kaupunkikuvaan sopeuttaen, myös mitta-kaavaltaan.



29.08.2018

Pelastuslautakunta toteaa (3.9.2013), että tunnelin liikennejärjestelyt on toteutettava siten, ettei tunneliin muodostu ruuhkaa missään tilanteessa. Automaattisen palosammutusjärjestelmän lisäksi tunneliin tulee asentaa kiinteä sammutusvesiputkisto, jonka ulos-otot tulee sijoittaa yhdystunneleiden oviaukkojen läheisyyteen. Tunnelin tulvasuojausjärjestelyjen toimivuus nopeasti etenevässä tulvatilanteessa on varmistettava.

Yleisten töiden lautakunta toteaa (13.8.2013), että korkeusasemien ja teknisten ratkaisujen suunnittelun osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota merivesi- ja hulevesitulvien hallintaan kaikissa olosuhteissa tunnelin suuaukoilla ja lähialueilla.

Ympäristölautakunta toteaa (27.8.2013), että tunnelin suiden lähistöllä päästö- ja meluhaittojen lisääntyminen ja hallitseminen edellyttää huolellista suunnittelua ja ympäristöselvitysten tarkentamista. Uusien asuinkortteleiden suunnittelussa Hermannin rantatien varrelle täytyy huolehtia siitä, ettei alueelle muodostu katukuilumaisia olosuhteita, jotka heikentäisivät ilmanlaatua arvioidusta.

Kaava-aineistosta puuttuvat kuitenkin selvitykset, joiden perusteella melutilannetta voitaisiin arvioida.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavalla mahdollistetaan Sörnäistentunnelin rakentaminen. Varsinainen toteutus- ja väliaikaisten järjestelyjen suunnittelu tehdään asemakaavan laatimisen jälkeen yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa. Asemakaavan valmisteluaineistoon kuuluu alustava suunnitelma putki- ja johtosiirroista sekä väliaikaisista liikennejärjestelyistä. Näitä suunnitelmia tullaan päivittämään ympäristön suunnittelu- ja rakentamistilanteen mukaan. Tunnelin rakentamisaikaiset häiriöt pyritään minimoimaan tunnelin jatkosuunnittelun eri vaiheissa.

Sörnäistentunneli liittyy maantasoon Sörnäisten rantatiellä ja Hermannin rantatiellä. Molemmilla nykyinen maanpinta on noin kaksi metriä merenpinnan tason yläpuolella eikä laajamittainen korkeusaseman muuttaminen ole nykyisestä rakennuskannasta johtuen mahdollista. Asemakaavan valmisteluaineistossa on esitetty, että tulviin varauduttaisiin tasauksen maltillisella muuttamisella sekä patorakenteilla, joita jouduttaisiin käyttämään äärimmäisissä tulvaolosuhteissa. Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa kuitenkin myös tunnelin suuaukkojen tasauksen nostamisen kolmeen metriin merenpinnasta tarvittaessa.

Sörnäistentunneli parantaa ilmanlaatua laajalla alueella autoliikenteen siirtyessä maan alle. Tunnelin suuaukkojen välittömässä läheisyydessä ilmanlaatu kuitenkin huononee, kun osa tunnelissa aiheutuvista päästöistä purkautuu suuaukkojen kautta poistoilmahormeista huolimatta. Il-



matieteen laitos on laatinut Sörnäistentunnelista ilmanlaatumallinnuksen jossa on tutkittu ilmanlaatua tunnelin suuaukkojen ja poistoilmahormien läheisyydessä sekä maantasossa, että rakennusten julkisivuilla.

Kaavaselostuksessa on arvioitu Sörnäisten tunnelin vaikutuksia liikennemeluun ennustettujen liikennemäärien perusteella. Tunnelin toteuttamisesta johtuvaa havaittavaa ja merkittävänä pidettävää eroavaisuutta melutasoissa on arvioitu syntyvän ainoastaan Hermannin rantatiellä suunnitellun tunnelin osuudella, missä tunnelivaihtoehdon mukaisessa tilanteessa keskiäänitaso on noin 3 dB alhaisempi verrattuna ennusteseen ilman tunnelia. Muilla katuosuuksilla ennustetut liikennemäärän muutokset ovat melutasojen kannalta vähäisiä, eikä tarkempi esimerkiksi rakennusten julkisivuille kohdistuva tarkastelu ole tarpeellista. Tunneliin liittyvien LVIS-laitteiden aiheuttamaan meluun on kiinnitetty huomiota kaavamääräyksellä ja suunnittelutavoitetta on selitetty kaavaselostuksessa. Mahdollisia suuaukkojen absorptioverhoiluja voidaan tarkastella myöhemmässä suunnitteluvaiheessa.

Sörnäistentunnelin asemakaavan oheismateriaaliksi on laadittu liikenteellinen toimivuustarkastelu, liikenteen hallinnan periaateratkaisut ja riskianalyysi. Näiden selvitysten perusteella on osoitettavissa, että tunneli ei jonoudu normaaliliikenteen ruuhkatunteina ja tunnelin ruuhkaantumisriski voidaan minimoida myös poikkeustilanteissa. Tunneliin asennetaan kiinteä sammutusvesiputkisto pelastuslaitoksen ohjeiden mukaisesti.

Sörnäistentunnelin maanpäällisistä rakenteista on annettu kaupunkikuvaa koskevia määräyksiä, joiden tavoitteena on varmistaa kaupunkikuvallisesti vaatimaan ympäristöön sopiva ratkaisu.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa (5.7.2013), että tunneli varmistaa liikenteen sujumisen itäisessä kantakaupungissa. Se myös lisää liikenneturvallisuutta, parantaa ilman laatua tarkasteltaessa laajaa aluetta ja lisää asuinrakentamismahdollisuuksia Hermannin rantatien tuntumassa.

Liikenteen hallinta on Sörnäistentunnelin osalta keskeinen kysymys. Pääkaupunkiseudun yhteisenä tavoitteena on, että ajoneuvoliikenteen hallinta tapahtuu yhdestä yhtenäisestä keskuksista. Sörnäistentunnelia suunniteltaessa tulee olla yhteydessä Liikenneviraston liikennekeskukseen liikenteen hallinnan järjestämisestä.

Ilmatieteenlaitoksen tekemän selvityksen mukaan tunnelin suuaukkojen läheisyydessä typpidioksidin pitoisuudet voivat ylittää vuosiraja-arvon myös hieman katualueen ulkopuolella. Typpidioksidipitoisuuden vuorokausiohjearvo ylittyy yleisesti vilkkaiden väylien varsilla. Toisaalta voidaan arvioida, että suuaukkojen ympäristöä lukuun ottamatta tunneli



parantaa ilmanlaatua laajalti autoliikenteen siirtyessä maan alle sekä sujuvuuden parantuessa. Tunnelointi vähentää myös meluhaittaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että koko pääkaupunkiseudun ajo-neuvoliikenteen hallinnan keskittäminen yhteen yhtenäiseen keskukseseen on myös Helsingin kaupungin näkökulmasta erittäin tärkeää. Helsingin kaupungilla on vireillä useita muitakin liikennetunnelihankkeita, joiden liikenteen hallinnan järjestäminen ja siihen liittyvä yhteistyö liikenneviraston kanssa on tarkoitus käsitellä kokonaisuutena eikä ainakaan vielä tässä vaiheessa hankekohtaisesti. Parhaillaan on käynnissä selvitystyö Helsingin kaupungin alueelle rakennettavien ajo-neuvoliikenteen tunneleiden valvomisessa ja ohjaamisessa ratkaistavista asioista.

Sörnäistentunnelin asemakaavan oheismateriaaliksi laadituissa liikenteen hallinnan periaateratkaisuissa on esitetty myös tunnelin alustavat liikenteen ohjausperiaatteet, joita tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Sörnäistentunnelille ja sen vaikutusalueelle tullaan laatimaan liikenteen ohjaussuunnitelma toteutussuunnittelun yhteydessä. Asemakaava mahdollistaa toimivan liikenteen ohjauksen rakentamisen tunnelille ja ympäröivälle katuverkolle.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaselostusta on täydennetty 6.5.2014 toteuttamisaikataulun ja meluvaikutusten osalta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, etteivät lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuoden 2014 talousarvion investointiohjelmassa on varauduttu Sörnäistentunnelin rakentamisen aloitukseen vasta vuonna 2021. Asemakaavaselostuksen liitteenä on alustava liikennesuunnitelma, joka on erikseen hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa asemakaavaehdotuksen yhteydessä 4.6.2013 ja jota täsmennetään ympäristön suunnittelun edetessä.



29.08.2018

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308

tuukka.linnas(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Seija Narvi, insinööri, puhelin: 310 37255

seija.narvi(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus 13.11.2013

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että Kalasataman metroaseman lähiympäristöön suunnitellut liikenneratkaisut ovat perustuneet tunnelin rakentamiseen Kalasataman osayleiskaavavaiheesta lähtien. Kaupunginvaltuusto päätti 6.6.2012 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Sörnäistentunnelin yleissuunnitelman. Asemakaavan muutosehdotuksessa ja tunnelin linjauksessa on varauduttu myös tunnelin leventämiseen kaksikaistaiseksi tunnelisuunnittain.

Sörnäistentunneli varmistaa liikenteen sujumisen pohjois-eteläsuunnassa Kalasataman alueen keskeisimmän osan rakentuessa sekä liikenteen melu- ja päästöhaittojen vähentämisen ja liikenneturvallisuuden parantamisen Kalasataman keskeisellä alueella. Tavoitteena on myös Hermannin rantatien eteläosan luonteen muuttaminen pääväylästä alueelliseksi kokoojakaduksi, jolloin asuinrakentamismahdollisuudet sen läheisyydessä paranevat ja väylän kaupunkirakennetta katkaiseva vaikutus vähenee. Siten tunneli mahdollistaa liike- ja toimitilarakentamiseen suunniteltujen alueiden muuttamiseen asuntotuotantoon, jonka toteutettavuus on todennäköisesti liike- ja toimitilarakentamista nopeampaa. Lisäksi tunnelin rakentamisen myötä nykyinen Tukutorin alue saadaan kytkettyä paremmin uuteen Kalasataman alueeseen.

Sörnäistentunnelin rakentaminen mahdollistaa itäisen kantakaupungin joukkoliikenteen kehittämisen Kalasataman metroaseman ympäristössä siten, että tulevaisuudessa alueesta muodostuu tärkeä joukkoliikenteen solmukohta. Alueen jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteet paranevat, kun vilkas läpikulkuliikenne on tunnelissa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut Sörnäistentunnelin rakentamiskustannuksiksi 160 milj. euroa (MAKU-indeksin kustannustasossa 3/2013).

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

F10680001200062637

Moms nr

F102012566



29.08.2018

Kaupunginhallituksen 28.10.2013 hyväksymässä vuoden 2014 talousarvion investointiohjelmassa, joka käsittää 10-vuotiskauden 2014–2023, on Sörnäistentunnelin rakentamiseen alustavasti merkitty 83 milj. euroa vuosille 2021–2023. Hankkeen loppurahoitus ajoittuu 10 -vuotisen investointiohjelman jälkeisille vuosille.

Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä Sörnäistentunnelin asema-kaavan muutosehdotus 12162 voidaan hyväksyä. Kalasataman alueen jatkosuunnittelussa on kuitenkin turvattava Kalasataman keskuksen kautta kulkevan läpikulkuliikenteen toimivuus ennen Sörnäistentunnelin rakentamisen hankepäättöstä.

Lisätiedot

Saara Kanto, projekti-insinööri, puhelin: 310 25531

saara.kanto(a)hel.fi

Juha Viljakainen, hankepääällikkö, puhelin: 310 36276

juha.viljakainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.09.2013 § 488

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Sörnäistentunnelia koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12162 seuraavan lausunnon:

Sörnäistentunnelin vaikutukset asuntorakentamiseen ja kaavatalouteen

Sörnäistentunnelin rakentaminen mahdollistaa osaltaan Kalasataman pohjoisosan asuinrakentamisen kokonaismäärän merkittävän kasvattamisen. Kalasataman osayleiskaavassa Hermannin rantatie on pääkatu, jonka vuorokautinen liikennemäärä on niin suuri, että se ei mahdollista asumisen sijoittamista kadun välittömään läheisyyteen ilman, että liikennettä ohjattaisiin tunneliin. Läpiajoliikenteen ohjautuessa pääasiallisesti Sörnäistentunneliin liikenteen melu ja päästöhaitat Hermannin rantatiellä vähenevät merkittävästi ja kadunvarren rakentamisessa voidaan painottaa aikaisempaa enemmän asumiseen. Hermannin rantatien muuttuminen kokoojakatutyypiksi luo uusia asuinrakentamisen mahdollisuuksia ja mahdollistaa paremmin toiminnallisesti sekoittuneiden kortteleiden rakentamisen. Joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet sekä jalankulun ja pyöräilyn olosuhteet paranevat erityisesti Kalasataman metroaseman ympäristössä ja Hermannin rantatiellä.

Kalasataman metroaseman lähiympäristöön suunnitellut liikenne- ja ratkaisut ovat perustuneet tunnelin rakentamiseen Kalasataman osayleis-



kaavavaiheesta lähtien. Helsingin yleiskaavassa on varaus tunneliyhteydelle. Sörnäisten tunnelin yleissuunnitelma käsiteltiin kaupunginhallituksessa 28.5.2012. Kaupunginvaltuusto päätti 6.6.2012 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Sörnäistentunnelin yleissuunnitelman.

Sörnäistenrannan-Hermanninrannan osayleiskaavaan nähden Sörnäistentunnelin on katsottu luontevasti mahdollistavan nykyisellä tehokkuudella noin 200 000 k-m² (noin 2 400 asuntoa) lisäyksen asuntotuotantoon. Asuinrakentaminen lisääntyy lähinnä muuttamalla alueen osayleiskaavan mukaisia palveluiden ja hallinnon sekä keskustatoiminnoille tarkoitettuja Hermannin rantatien vieressä sijaitsevia korttelialueita asumistarkoitukseen. Liike- ja toimitilarakentamisen kysyntään ja toteuttamiseen Helsingissä ja samoin Kalasataman alueella liittyy osin epävarmuutta ja aikataulullisia riskejä. Merkittävää on, että toimitilarakentaminen on varsin hidasta tällä hetkellä Helsingissä ja toimitilaa on tarjolla runsaasti, myös Kalasataman alueella. Asuminen Kalasataman alueella on kuitenkin hyvin kysyttyä, ja asuinrakentamisen toteutuminen on huomattavasti nopeampaa kuin liike- ja toimitilarakentaminen.

Ottaen huomioon jo nykyisin osayleiskaavassa liike- ja toimitilarakentamiselle osoitetun runsaan rakennusoikeuden määrän kaava-alueella sekä AM-ohjelmassa asumiselle asetetut määrälliset ja laadulliset tavoitteet on perusteltua tutkia edellä mainittujen kortteleiden painottamista myös asumistarkoitukseen. Kaupunki on strategiaohjelmassaan painottanut Pasila-Vallila-Kalasatama -akselin kehittämisestä myös työpaikka- ja yritysvyöhykkeenä, jonka vuoksi alueella tulee turvata myös riittävän toimitilatonttivarannon säilyttäminen. Toimitilarakentamisen edellytyksiä tulee painottaa erityisesti Kalasataman keskuksen välittömässä läheisyydessä.

Asuinrakentamisen rakennusoikeuden yksikköhinta on tällä hetkellä toimitiloista saatavaan yksikköhintaan nähden hieman korkeampi. Kiinteistölautakunnan näkemyksen mukaan asuinrakentamiseen luovutetun rakennusoikeuden yksikköhinta on läpilaskettuna arviolta 25 - 35% korkeampi kuin toimitilarakennusoikeuden luovutuksesta saatava vastaava yksikköhinta ottaen huomioon AM-ohjelman mukaiset rahoitus- ja hallintamuotojakaumatavoitteet. Erityisen merkityksellistä on kuitenkin asuinrakentamisen osalta odotettavissa oleva ajallisesti nopeampi toteutuminen, jolloin tuloutus tapahtuu todennäköisesti huomattavasti nopeammin ja varmemmin kuin liike- ja toimitilarakentamisen osalta.

Sörnäistentunnelin toteutettavuus tai kannattavuus ei ole riippuvainen muista yleiskaavan väylähankkeista ja on liikenteellisten hyötyjen näkökulmasta yksittäisenä hankkeena myös kannattava. Liikennetunneli parantaa erityisesti Kalasataman keskeisimpien rakentamisaluei-



29.08.2018

den ympäristön laatua merkittävästi. Liikenteen aiheuttamien haittojen hallinta paranee, alueen toimintojen suunnittelu helpottuu ja siten alueesta on luotavissa viihtyisämpää kaupunkiympäristöä. Sörnäistentunnelin rakentaminen turvaa myös jalankulun ja pyöräilyn sujuvien yhteyksien rakentamis- ja kehittämismahdollisuudet Kalasataman alueella. Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotus nro 12162 tukee AM-ohjelmassa esitettyjä määrällisiä ja laadullisia tavoitteita sekä asuntotuotannon lisäys tukee kaupungin taloutta ja parantaa kaavan taloudellisuutta.

Pelkästään rakennusoikeuden yksikköhinnan arvonnousulla muuttamalla liike- ja toimitilantontteja asumistarkoitukseen ei voida kuitenkaan perustella tunneli-investoinnin kannattavuutta. Tunnelin rakentamisesta tulevat merkittävimmät hyödyt liittyvät lähinnä asuntotuotannon määrälliseen lisäämiseen ja tästä johtuen nopeampaan tuloutukseen, joukkoliikenteen edellytysten paranemiseen, liikenteen sujuvoitumiseen ja itäisen kantakaupungin pääkatuverkoston kehittämiseen sekä viihtyisämpään kaupunkiympäristöön.

Lopuksi

Kiinteistölautakunta puoltaa Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotuksen nro 12162 hyväksymistä.

05.09.2013 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 101

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotukseen nro 12162 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että tunnelin liikennejärjestelyt on toteutettava siten, ettei tunneliin muodostu ruuhkaa missään tilanteessa. Automaattisen palosammutusjärjestelmän lisäksi tunneliin tulee asentaa kiinteä sammutusvesiputkisto, jonka ulos-otot tulee sijoittaa yhdystunneleiden



29.08.2018

oviaukkojen läheisyyteen. Tunnelin tulvasuojousjärjestelyjen toimivuus nopeasti etenevässä tulvatilanteessa on varmistettava.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseon johtokunta 27.08.2013 § 56

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12162.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa Sörnäistentunnelin rakentamisen yhdistämään Sörnäisten rantatie ja Hermannin rantatie. Tavoitteena on myös Hermannin rantatien eteläosan luonteen muuttaminen pääväylästä alueelliseksi kokoojakaduksi, jolloin asuinrakentamismahdollisuudet sen läheisyydessä paranevat ja väylän kaupunkirakennetta katkaiseva vaikutus vähenee.

Sörnäistentunnelin välittömässä läheisyydessä on rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta merkittäviä rakennuskokonaisuuksia: Suvilahden voimalaitosalue (RKY 2009-kohde), Hanasaaren voimalaitosalue, Sörnäisten vankila (RKY 2009-kohde) ja Tukutorin alue. Tukutorin alueella, Sörnäistentunnelin maanalaisten tilojen kohdalla, on kolme sr-1-merkinnällä suojeltua alun perin Helsingin kaupungin teurastamon käytössä ollutta rakennusta: porttirakennus, hallintorakennus sekä itse teurastamorakennus.

Sörnäistentunneli alittaa Sörnäisten vankilan ja Tukutorin alueet, eikä näille alueille tai niiden läheisyyteen tule tunnelin maanpäällisiä rakenteita. Sörnäisten rantatielle suunniteltu tunnelin eteläpään ajoramppi sijoittuu Suvilahden ja Hanasaaren voimalaitosalueen läheisyyteen. Ajoramppi on katualueelle sijoittuva rakenne, joka nousee enimmillään 1,5 m katupinnan yläpuolelle. Tunnelin poistoilmahormi on sijoitettu Junatielle, nykyiselle katualueelle.

Kaupunginmuseon johtokunta korostaa, että suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa tulee varmistaa sekä valtakunnallisesti merkittävien että asemakaavassa suojeltujen kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Kohteet eivät saa vaarantua tunnelin rakentamisen vuoksi. Tunnelin laajat



29.08.2018

Ärende/9

suuaukot muuttavat voimakkaasti kulttuuriympäristöä ja katujen luonnetta. Siksi tunneliin liittyvät maanpäälliset rakenteet ja rakennelmat tulee suunnitella erityisellä huolella kaupunkikuvaan sopeuttaen, myös mittakaavaltaan. Lisäksi hankkeessa tulisi soveltaa prosenttiperiaatetta maanpäällisten rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Johtokunta puoltaa Sörnäistentunnelin asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin varauksin.

Käsittely

27.08.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Ville Ylikahri: Muutos kpl 5:

Lause: Lisäksi tunneliin liittyvät maanpäälliset rakenteet ja rakennelmat tulee suunnitella erityisellä huolella kaupunkikuvaan sopeuttaen, myös mittakaavaltaan.

Korvataan lauseilla:

Tunnelin laajat suuaukot muuttavat voimakkaasti kulttuuriympäristöä ja katujen luonnetta. Siksi tunneliin liittyvät maanpäälliset rakenteet ja rakennelmat tulee suunnitella erityisellä huolella kaupunkikuvaan sopeuttaen, myös mittakaavaltaan.

Kannattajat: Irmeli Ahola

Vastaehdotus:

Kaisu Vesikansa: Lisäksi hankkeessa tulisi soveltaa prosenttiperiaatetta maanpäällisten rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kannattajat: Kyösti Helin

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486
anne.makinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 253

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.



Suunnitteilla oleva Sörnäistentunneli vähentäisi liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaittoja tunnelin yläpuolisella alueella, mitä voidaan pitää hankkeen merkittävänä ympäristöhyötynä. Tunnelin suiden lähistöllä haittojen lisääntyminen ja hallitseminen edellyttää kuitenkin huolellista suunnittelua ja ympäristöselvitysten tarkentamista. Suuaukkojen lähellä ilmanlaatu vastaa leviämismalliselvitysten mukaan Helsingin vilkkaimmin liikennöityjen katu ympäristöjen tilannetta. Liikenteestä aiheutuvat melutasot rakennusten julkisivuilla muodostunevat myös huomattavan korkeiksi.

Tunnelin ilmanvaihto on tarkoitus uusimman suunnitelman mukaan järjestää kahden poistoilmapiipun kautta. Leviämismallinnoksessa poistohormien vaikutusta ilmanlaatuun on tarkasteltu vain maanpintatasolla. Pohjoisen piipun päästöjen leviämisen tarkastelua tulee tarkentaa siten, että siinä otetaan huomioon pakokaasujen leviäminen eri korkeuksilla ottaen huomioon Agrokseenmäkeen jo rakennetut asuintalot.

Uusien asuinkortteleiden suunnittelussa Hermannin rantatien varrelle täytyy huolehtia siitä, ettei alueelle muodostu katukuilumaisia olosuhteita, jotka heikentäisivät ilmanlaatua arvioidusta. Typpidioksidipitoisuuden vuorokausiohjearvon on arvioitu ylittyvän pohjoisen tunnelin suun lähelle rakennettujen asuinrakennusten kohdalla noin 10 metrin korkeudelle saakka. Lasketut pienhiukkaspitoisuudet ylittävät WHO:n suosituksen mukaisen vuorokausiohjearvon laajalla alueella, mikä vastaa tilannetta Helsingin vilkkaissa liikenneympäristöissä ja puunpolton vaikutuksesta myös joillakin pientaloalueilla. Tunnelin päästöjen ohjaaminen hormoneihin pienentää typpidioksidi- ja pienhiukkaspitoisuuksia maanpintatasolla tunnelin suuaukkojen lähellä ja pienentää selvästi sen alueen kokoa, missä typpidioksidi- ja pienhiukkaspitoisuuksien ohje- ja raja-arvopitoisuuksien ylittyminen on mahdollista. Mallilaskelmien mukaan tunnelivaihtoehto poistohormeilla on tunnelin suuaukkojen lähiympäristön kannalta parempi vaihtoehto kuin tunnelin päästöjen johtaminen ulos tunnelin suuaukoista. Tunnelin ilmanvaihdon suunnittelussa tulee edelleen pyrkiä ratkaisuun, jossa poistohormeihin ohjattavan ilman osuus nousisi leviämismallilaskelmissa käytetystä 70 %:sta lähelle 90 %:a, jota on pidetty alustavissa suunnitelmissa mahdollisena tavoitteena.

Lisääntyvä liikenne ja tunnelin suuaukot lisäävät myös melua. Kaava-aineistosta puuttuvat kuitenkin selvitykset, joiden perusteella melutilannetta voitaisiin arvioida. Selvityksissä tulee arvioida jo rakennettujen ja rakenteilla olevien asuinkiinteistöjen meluntorjunnan riittävyys ja mahdollinen absorptioverhoilun tarve ja teho tunnelin suuaukoilla. Kaavase-
lostusta tulee näiltä osin täydentää. Poistoilmahormien läheisyydessä tulee huomioida läheisiin korkeisiin asuinrakennuksiin kohdistuva ilmanvaihtomelu, joka voi erottua ja häiritä mm. yöaikaan. Suunnitteluta-



29.08.2018

voitteena tulee pitää enimmillään 45 dB:n melutasoa, jota pidetään yleisenä tavoitetasona LVIS-laitteiden melulle.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 27.8.2013

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Olemme tarkastaneet otsikossa mainitun asemakaavan muutosehdotuksen. Asemakaavan vaikutukset Helsingin Energian toimintoihin ovat kahdenlaiset. Asemakaavan muutos edellyttää merkittäviä johtosiirtoja ja lisäksi Sörnäistentunnelin aiheuttamat lopulliset liikennejärjestelyt aiheuttavat toimenpiteitä Helsingin Energian hallinnassa olevalle toimistorakennukselle Sörnäisten Rantatien eteläpuolella.

9.10.2012 pidetyssä viranomaisneuvottelussa Helsingin Energian esille tuomat asiat ovat edelleen keskeisiä. Viranomaisneuvottelussa esille tuoduista asioista osaa on jo tarkennettu Fundatec Oy tekemässä selvityksessä. Fundatec Oy:n selvityksessä on arvioitu johtosiirtojen kustannukset kohtuullisella tarkkuudella. Johtosiirroista voi rakennustyön ajankohdasta riippuen tulla myös energianhankinnan lisäkustannuksia, mikäli Hanasaaren voimalaitoksen tuotantotehoa ei saa siirrettyä asiakkaille, vaan Helsingin Energian on käytettävä kalliimpia energianhankintamuotoja. Mahdolliset energianhankinnan lisäkustannukset on osoitettava tunnelihankkeelle.

Fundatec Oy:n selvityksessä on myös tarkasteltu asemakaavan toteuttamisen aikaisia liikennejärjestelyjä. Selvityksestä ei kuitenkaan ilmene, onko pelastuslaitoksen kalustolla riittävä esteetön pääsy voimalaitosalueelle.

Energiahuoltoalueen liikenne on vilkasta. Liikenteen muodostavat henkilökunnan työmatkaliikenne ja huoltoliikenne sekä Hanasaaren voimalaitoksella aloitettavan suuren mittakaavan pelletin polton myötä lisääntyvä polttoainelogistiikan aiheuttama raskas liikenne. Liikennejärjestelyjen tarkastelu on ulotettava koko tunnelin vaikutusalueelle, jotta raskaila ylileveillä ja -korkeilla kuljetuksilla on esteetön pääsy energiahuoltoalueelle vähintään yhdestä tulosuunnasta.



29.08.2018

Sörnäisten tunnelin asemakaava ja siihen liittyvä liikennesuunnitelma toteutuessaan johtavat Helsingin Energian hallinnassa olevan toimistorakennuksen purkamiseen. Helsingin Energialla ei ole tarvetta ko. rakennuksen purkamiseen, vaikka toiminnot rakennuksesta siirretään muualle. Helsingin Energia esittää, että Sörnäistentunnelin toteutussuunniteluun sisällytetään Vilhonvuorenkadun jatke ja toimistorakennuksen purku.

Helsingin Energialla ei ole muuta huomautettavaa asiaan.

HELSINGIN ENERGIA

Pekka Manninen

toimitusjohtaja

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 13.08.2013 § 303

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Sörnäistentunnelin tavoitteena on varmistaa pääkatuliikenteen sujuminen itäisessä kantakaupungissa pohjois-eteläsuunnassa Kalasataman alueen keskeisimmän osan rakentuessa. Tunneli siirtää alueen läpiajoliikenteen pois Kalasataman keskeisiltä alueilta ja mahdollistaa asuntotuotannon lisäämisen alueelle.

Korkeusasemien ja teknisten ratkaisujen suunnittelun osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota merivesi- ja hulevesitulvien hallintaan kaikissa olosuhteissa tunnelin suuaukoilla ja lähialueilla. Tulvien hallinta tulee toteuttaa niin, että suuaukoilla ei tarvita erillistä setti- tai mekaanista patorakennetta. Sörnäistentunnelin päiden taseus tulee suunnitella niin, että tunnelin ajoluiskat toimivat yhdessä vesitiiviin kaukalon kanssa tulvavallina.

Rakennusviraston talousarviosuunnitelmassa on varauduttu Sörnäistentunnelin yleissuunnitteluun vuosina 2013 ja 2014, sekä rakennussuunnitteluun vuosina 2015-2017. Rakennusviraston viimeisimmässä talousarvioehdotuksessa on esitetty, että tunneli toteutetaan vuosina 2018-2021.



29.08.2018

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.06.2013 § 187

Pöydälle 28.5.2013

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Ksv 2281_1, Sörnäisten rantatie/Hermannin rantatie, karttaruutu H4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 28.5.2013 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelin 252 tontista 12 ja katualuetta sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 252 tontista 12, osaa korttelin 10281 tontista 14, osaa korttelin 10282 tontista 5 ja katualuetta), 21. kaupunginosan (Hermannin) katu-, puisto- ja rautatiealueita sekä maanalaisia tiloja (osaa korttelin 21001 tontista 3, osaa korttelin 21005 tontista 5, osaa korttelin 21015 tonteista 1 ja 2, osaa korttelin 21016 tonteista 2 ja 3, osaa korttelin 21017 tonteista 4, 5 ja 6, osaa korttelin 21018 tonteista 1, 3 ja 4, osaa korttelin 21274 tonteista 10 ja 11, osaa korttelin 21674 tontista 3 ja katu-, puisto- ja rautatiealueita) koskevan Sörnäisten-tunnelin asemakaavan muutosehdotuksen nro 12162 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

28.05.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim



29.08.2018

Lisätiedot

Tuukka Linnas, arkkitehti, puhelin: 310 37308

tuukka.linnas(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Seija Narvi, insinööri, puhelin: 310 37255

seija.narvi(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.10.2012

HEL 2011-006261 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 17.9.2012 rakennusviraston mielipidettä Sörnäistentunnelin asemakaavaluonnoksesta. Asemakaava-alue sijaitsee 10. ja 21. kaupungiosassa (Sörnäinen ja Hermanni). Asemakaavaluonnokseen kuuluu katu-, puisto ja rautatiealueita sekä maanalaisia tiloja katu-, puisto-, rautatie- ja korttelialueilla. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus Sörnäistentunnelille.

Sörnäistentunneli on Sörnäisten rantatien ja Hermannin rantatien välinen, pääosin kallio- ja betonitunnelissa kulkevaksi suunniteltu katu. Sörnäisten rantatieltä Vilhovuorenkadun kulmasta Hermannin rantatielle Sörnäistenkadun risteyksen ja Saarenkadun väliin sijoittuva tunneli myös mahdollistaa liikenteen sujuminen pohjois-eteläsuunnassa Kalasataman alueen keskeisimmän osan rakentuessa. Tunnelin myötä Hermannin rantatien eteläosan luonne muuttuu pääväylästä alueelliseksi kokoojakaduksi, jolloin asuinrakentaminen sen läheisyydessä tulee mahdolliseksi.

Sörnäistentunnelin pituus on noin 1,5 kilometriä. Tunneli on mitoitettu kahdelle yksikaistaiselle ja erilliselle liikennetunnelille, jotka on suunniteltu pääasiassa henkilö- ja kuorma-autoliikenteelle nopeusrajoituksen ollessa 50 km/h. Tunnelissa ei sallita vaarallisten aineiden kuljetuksia eikä kevyttä liikennettä.

Tunnelin suuaukkojen korkeustaso on asemakaavaluonnoksessa määriteltä +2 metriin. Tunnelin suuaukkojen taso on suunniteltava niin, että tulvatilanteessa tunneliin estetään veden pääsy muulla tavoin kuin asentamalla erillisiä patolementtejä tunnelin suuaukkoihin. Rakennusviraston mielestä suuaukkojen korkeustaso tulee määrätä +3 metriin. Sörnäisten rantatiellä ovat vaaroina sekä merivesi- että hulevesitulvat. Kirjeen liitteenä on valokuvia 20.8.2011 Sörnäisten rantatiellä olleesta hulevesitulvasta suunnitellun tunnelin suuaukon läheltä.



29.08.2018

Asemakaavaluonnoksessa on annettu kaupunkikuvallisia kaavamääräyksiä. Sörnäistentunnelin maanpäällisten rakenteiden pintamateriaalit tulee määrittää vasta jatkosuunnittelun yhteydessä. Kaavamääräyksessä mainitut pintamateriaalit (esiruostutettu teräs, esipatinoitu kupari tai messinkiseos) eivät rakennusviraston mielestä sovellu teknisiltä ominaisuuksiltaan materiaaleiksi katualueelle. Kaavamääräyksestä tulee poistaa määräykset maanpäällisten rakenteiden pääasiallisista pintamateriaaleista.

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tulee vielä selvittää rakentamisvaiheessa syntyvän louheen varastointialueiden, kaluston ja työmaakoppien vaatimat tilantarpeet. Myös Sörnäistentunnelin pysyvät vaikutukset liikenteeseen ja ne katuverkkoon, joihin liikenteen ongelmat siirtyvät, tulee selvittää ja ratkaista. Samoin ajoyhteydet ja pidempiaikaisten liikennejärjestelyiden vaikutukset sekä lähiasukkaisiin että ympärillä olevaan kaupunkiin tulee selvittää.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitettyjen lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
elmeri.ahti(a)hel.fi



§ 220

Detaljplaneändring för ett hotell i Hagnäs (nr 12478)

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för gatu- och vattenområden i 11 stadsdelen (Berghäll, Broholmen) enligt ritning nr 12478, daterad 7.11.2017 och ändrad 27.3.2018, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Ett nytt kvarter nr 11208 bildas genom detaljplaneändringen.

Behandling

Ledamoten Petrus Pennanen understödd av ledamoten Juhani Strandén föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige begär vid godkännandet av beslutsförslaget att det ska utredas om det är möjligt att offentligt ange klara grunder för den överenskomna köpesumman.

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

4 omröstningen

Ledamoten Petrus Pennanens förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Stadsfullmäktige begär vid godkännandet av beslutsförslaget att det ska utredas om det är möjligt att offentligt ange klara grunder för den överenskomna köpesumman.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 36

Zahra Abdulla, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Kati Juva, Emma Kari, Otso Kivekäs, Pia Kopra, Heimo Laaksonen, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Alekski Niskanen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Maria Ohisalo, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Petrus Pennanen, Tuomas Rantanen, Nelli Ruotsalainen, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Matias Turkkila, Thomas Wallgren, Jani Valpio, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies



29.08.2018

Nej-röster: 3

Jukka Järvinen, Otto Meri, Daniel Sazonov

Blanka: 45

Alviina Alametsä, Outi Alanen, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Johanna Laisaari, Petra Malin, Abdirahim Mohamed, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Suldaan Said Ahmed, Tomi Sevan-der, Anni Sinnemäki, Byoma Tamrakar, Ulla-Marja Urho, Laura Varjo-kari, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuor-joki, Ozan Yanar

Frånvarande: 1

Laura Kolbe

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Petrus Pennanens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12478 kartta, päivätty 7.11.2017, muutettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12478 selostus, päivätty 7.11.2017, muutettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.11.2017, täydennetty 27.3.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab

Helen Elnät Ab

Samkommunen Helsingforsre-

Bilagor till utdrag



29.08.2018

Ärende/10

gionens trafik
Samkommunen Helsingforsre-
gionens miljö tjänster
Museiverket, skydd av kulturmil-
jön
Närings-, trafik- och miljöcentra-
len i Nyland

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan, detaljplan, byggnads-
ordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller ett gatu- och vattenområde vid Hagnäskajen, på Broholmen i Berghäll. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga ett hotell, en öppen plats och en offentlig strand i huvudsak på schaktmassor vid Brobergssundets norra strand. I och med detaljplane- lösningen kan man bygga det kvarter som föreslås i arkitekturtävling- ens vinnarbidrag.

Målsättningen är att utveckla Hagnäsomgivningen som en mångsidig och funktionellt varvad del av centrum med flera skikt. Hotellet kommer att stödja helheten i omgivningen kring Hagnäs torg och förbättra områ- dets stadsbild. Samtidigt utgör det startskottet för kompletteringsbyg- gandet vid Hagnäskajen och för med sig service till området. Det bildas ny våningsyta på 14 500 m² vy. Tomtens exploateringstal är 5,13.

Detaljpanelösningen är en del av detaljplanehelheten vid Hagnäskajen och Sörnäs strand, vars syfte är att förbättra områdets förbindelser med kollektivtrafik, göra stadsstrukturen mer kompakt, förbättra trafi- kens förutsättningar och erbjuda en ny offentlig strand åt stadsborna. Stranden som nu är ostrukturerad blir planerad.

Detaljplanen medger hotellverksamhet, vilket motsvarar stadens mål att öka kapaciteten för högklassig inkvartering i Helsingfors. Hotellet ökar möjligheterna för affärsverksamhet i Hagnäsområdet i och med att det för med sig fler kunder.

Föredragandens motiveringar



Detaljpanelösningen följer generalplanen 2002 med rättsverkningar, och målsättningarna i Helsingfors nya generalplan (stadsfullmäktige 26.10.2016) har också beaktats.

För området gäller detaljplan nr 446A från 1893 och detaljplan nr 313 från 1922. I de gällande detaljplanerna är området gatu- och vattenområde.

Dåvarande stadsplaneringsnämnden godkände planeringsprinciper för omgivningen vid Hagnäskajen och Havshagen 4.11.2014 (337 §) med förutsättning att man i den fortsatta planeringen eftersträvar en väsentlig ökning av kompletteringsbyggandet.

Stadsplaneringsnämnden godkände 28.2.2017 (110 §) ett utkast till detaljplaneändring för Hagnäskajen och Sörnäs strand, av vilken den aktuella detaljplanen för ett hotell i Hagnäs utgör en del. Nämnden beslutade att det ska ordnas en sektorsövergripande planeringstävling för Broholmens område, inklusive Hagnäskajen. De deltagande lagen ska ha kunskaper i arkitektur, landskapsarkitektur och stadsdesign.

Den sektorsövergripande idétävlingen för Brobergssundet ordnades vintern 2017/2018, och resultaten offentliggjordes i maj 2018. Planeringstävlingens resultat och den fortsatta planeringen preciserar den framtida detaljplaneändringen för Hagnäskajen och Sörnäs strand. Planeringstävlingen påverkar inte detaljplanen i fråga om hotelltomten. Förslaget till detaljplan för Hagnäskajen beräknas bli färdigt i början av år 2019.

Kostnader

Muddringen och utfyllnaden av havsbotten, de förorenade sedimenten på havsbotten och strandbyggandet kräver omfattande grundberedningsinvesteringar av staden.

Detaljpanelösningen beräknas medföra följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt:

Grundberedning	10 mn euro
Strandkonstruktioner	8 mn euro
Offentliga områden	1 mn euro
Samhällsteknik	0,2 mn euro
Totalt	19,2 mn euro

Kostnaderna för muddring och utfyllnad, grävning, marksanering samt rivning av de nuvarande strandkonstruktionerna ingår i kostnaderna för grundberedningen. I strandkonstruktionernas kostnader ingår även en



del av strandens ytkonstruktioner. I planen har man utgått ifrån att man inte behöver bygga om konstruktionerna vid John Stenbergs strand. Som utgångsläge för kostnadskalkylen har man beräknat att det uppstår muddermassor från bassängens hela område, men mängden preciseras i den fortsatta planeringen. Muddringen och utfyllnaden bör utsträckas österut i ett större område än detaljplaneområdet så att det blir möjligt att senare fortsätta med utfyllnaden av stranden.

Kostnadskalkylen ovan utgår ifrån att man inte behöver bygga om konstruktionerna vid John Stenbergs strand. Att John Stenbergs strand är stabil bör säkerställas under arbetena med muddring och utfyllnad av hotell- och bassängområdet. Om muddrings- och utfyllnadsarbetena kräver att strandens stabilitet förbättras, bör säkerhetsnivån för John Stenbergs strand i anslutning till ombyggnaden höjas till en nivå som motsvarar de nuvarande kraven. En sannolik lösning är då att strandkonstruktionerna bör förnyas som en följd av de arbeten som ska utföras. Den metod som används preciseras vid den fortsatta planeringen. Att förnya konstruktionerna beräknas preliminärt leda till merkostnader på ca 5 miljoner euro.

Storleken på tomtinkomsterna till staden bestäms vid tomtöverlåtelseförfarandet. Staden beräknas få inkomster på ca 10 miljoner euro. Det kommer senare att fattas ett separat beslut om tomtöverlåtelsen.

Under 2018 fortsätter planeringen av hela Hagnäs strand utifrån tävlingen. Planeringen kan leda till förändringar som inverkar på lösningen för strandarbetena och på kostnaderna.

Detaljplaneområdet innebär en utmaning i fråga om genomförbarheten och totalekonomin. Grundberedningen och strandbyggandet som är en förutsättning för utbyggnaden av området belastar detaljplanens investeringsekonomi. Det beräknas att investeringskostnaderna uppgår till ca 1 300 euro/m² vy och med förnyandet av konstruktionerna på John Stenbergs strand till ca 1 650 euro/m² vy i fråga om den nya våningsytan.

Detaljpanelösningen kan anses vara motiverad, eftersom den är fast förknippad med Hagnäsområdet, som utvecklas såsom ett område i det expanderande centrum. Den andel som nu genomförs är en del av den större detaljplanehelheten vid Hagnäskajen, där målet är att i området bereda plats för den nya snabbspårvägen över Kronbroarna, ge Hagnäs bro en ny sträckning, anlägga en ny offentlig strand och utföra kompletteringsbyggande. De investeringar som detaljplanen kräver tjänar därmed en större helhet än bara den aktuella tomten.

Planeringsfaser och växelverkan



29.08.2018

Helsingfors stad äger området och detaljplanelösningen har utarbetats på stadens initiativ.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 1.12.2017–8.1.2018. Det gjordes tre anmärkningar mot förslaget och två skrivelser kom in utanför framläggningstiden.

Anmärkningar och skrivelser

Anmärkningarna gällde hotellbyggnadens arkitektur och plats samt planeringsprocessens lagenlighet. Dessutom fästes vikt vid att beakta konsekvenserna under byggtiden. Skrivelserna gällde hur man kan säkerställa att vattnet byts ut i Tölöviken, projektets ekonomiska lönsamhet samt hur hotellbyggnaden passar in i stadsbilden.

Bemötandena till anmärkningarna och skrivelserna framgår i sin helhet av rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Utlåtanden

Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Museiverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), trafikaffärsverket (HST) och stadsmuseet gav utlåtanden om detaljplanelöslaget.

Utlåtandena gällde beaktandet av metrotrafiken under byggtiden, byggandets konsekvenser i den värdefulla kulturmiljön, beaktande av omgivningens luftkvalitet i byggnaden samt en närmare bedömning av muddringens och utfyllnadernas konsekvenser.

Helen Ab och samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) meddelade att de inte har någonting att yttra eller påpeka.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och genmälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det som framförts i anmärkningarna, skrivelserna och utlåtandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanens målsättningar. I förslaget till detaljplan har det gjorts ändringar för vilka det redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.



29.08.2018

Ärende/10

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12478 kartta, päivätty 7.11.2017, muutettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12478 selostus, päivätty 7.11.2017, muutettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.11.2017, täydennetty 27.3.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 7.11.2017

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster
Museiverket, skydd av kulturmiljön
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4



29.08.2018

Ärende/10

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmuseet
Trafikaffärsverket

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 25.06.2018 § 454

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) katu- ja vesialueita koskevan 7.11.2017 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun asemakaavan muutoksen piirustuksen numero 12478 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli numero 11208.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 27.03.2018 § 172

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Hankenumero 1611_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.11.2017 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12478 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) katu- ja vesialueita (muodostuu uusi kortteli 11208).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville



29.08.2018

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, 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.

14.11.2017 Ehdotuksen mukaan

07.11.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Infra- ja kalustoyksikkö 21.12.2017

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Rakennuslupaa myönnettäessä otettava huomioon metrosta tuleva melu, sekä ettei rakentamisen aikana aiheuteta vaaraa liikenteelle millään rakennustyöllä.

Metroradalla on jatkuvaa liikennettä päivittäin n. 04:30 – 24:00, sekä satunnaisesti radan kunnossapitotöitä öisin. Normaali liikenne ajaa tuossa kohdassa 70km/h. Suunnitellusta hotellista länteen on metroradalla vaihdealue jonka yli ajaessaan Metrojunat aiheuttavat poikkeuksellisen paljon kolinaa. Ne voivat kantautua esim. runkoääninä ja kuulua hiljaisena aikana rakennukseen meluna. Rakennuksessa siis pitää olla riittävän hyvä äänieristys.



29.08.2018

Rakennettaessa pitää ottaa huomioon HKL:n ohje https://www.hel.fi/hel2/hkl/metro/HKL_tyoskentely_metroradan_laheisyysdessa.pdf (julkisesti jaossa) sekä Metron toimintaohjeet (eivät ole julkisesti jaossa).

Lisätiedot

Heikki Koskinen, rataisännöitsijä, puhelin: 050 559 1990
heikki.koskinen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 7.12.2017

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Kaupunginmuseo arvioi asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Kaavamuutos koskee katu- ja vesialuetta, joka sijaitsee Hakaniemenrannassa, Kallion kaupunginosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa hotellin, katuaukion ja julkisen rannan rakentamisen osittain täyttömaalle Siltavuorensalmen pohjoisrannalla. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen toteuttaminen kortteliin. Kaavamuutos on osa Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavan kokonaisuutta, jonka tavoitteena on parantaa alueen joukkoliikenneyhteyksiä, tiivistää kaupunkirakennetta, parantaa liikenteen edellytyksiä ja mahdollistaa kaupunkilaisille uutta julkista rantaa. Siltavuorensalmen vesialueen ranta siirtyy täyttöjen myötä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 28.2.2017 Hakaniemenranta ja Sörnäistenranta -alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen, jonka osa Hakaniemen hotelliin asemakaavan muotosehdotus on. Tällöin lautakunta päätti, että jatkosuunnittelussa Siltavuorensalmen alueesta mukaan lukien Hakaniemenranta järjestetään monialainen suunnittelukilpailu, johon osallistuvilta vaaditaan arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin ja kaupunkimuotoilun osaamista.

Alue sijoittuu Hakaniementorin kaakkoispuolelle Siltavuorensalmen rantaan. Suunnittelualue on pääosin vesialuetta. Alueella on nykyisin Hakaniemenrannan jalankulkualue, veneiden kiinnittymisen mahdollistavat rantarakenteet sekä puinen laituri, joka mahdollistaa lauttaliikenteen. Voimassa olevissa kaavoissa alue on vesi- ja katualuetta.

Asemakaavoitus perustelee uutta hotellia seuraavasti: Hotellin sijoittuminen alueelle lisää alueen liiketoiminnan mahdollisuuksia, vetovoimaa ja aktiivisuutta. Rakentaminen muuttaa näkyviä Hakaniementorin su-



29.08.2018

unnasta sekä asuinkorttelin eteläosasta. Hotellirakennuksen massoitelussa ja sijoituksessa on pyritty ottamaan huomioon näkymien muutokset siten, että rakennusta ei ole sijoitettu kiinni Hakaniemenrannan katualueeseen vaan se on pyritty sijoittamaan riittävälle etäisyydelle rannan täytöille, jolloin näkymien säilyminen osittain on mahdollista eikä hotellirakennus varjosta vanhaa rakennuskantaa kohtuuttomasti. Hotellin läntistä julkisivua on viistetty siten, että näkymälinja torilta säilyy osittain. Hotellirakennuksen sijainti on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja se tulee valmistuessaan erottumaan uutena maamerkinä ympäristössään. Laajat vesialueen täytöt edellyttävät ruoppausta ja kaivutöitä, ja nykyiset rantarakenteet puretaan.

Kaupunginmuseon lausunto:

Kaupunginmuseo korostaa, että muutosalueelle ja sen välittömään läheisyyteen liittyy kulttuuriympäristöarvoja, jotka tulee ottaa huomioon. Suunnittelualue rajautuu kahteen RKY 2009 alueeseen: Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen ja Helsingin yliopiston rakennusten muodostama kokonaisuus Siltavuoren penkereellä. Lisäksi suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki), johon sisältyy Kruununhaka ja joka pohjoisessa rajautuu Sörnäisten kaupunginosaan. Hakaniementorin kulttuurihistoriallinen ja kaupunkihistoriallinen merkitys on huomattava, joten toriin ja sen ympäristöön tulee suhtautua vaalien.

Kaupunginmuseo pitää täyttömaalle perustuvaa hotellin rakentamista Hakaniemen rantaan kulttuurihistorian ja maiseman vaalimisen kannalta ongelmallisena. Täytöt ja rantarakentaminen vaikuttavat merkittävällä tavalla alueen kaupunkikuvaan ja maisemaan laajalla alueella. Hotelli sijaitsee Hakaniemenrannassa merkittävällä paikalla.

Hakaniementorin suunnasta näkymä muuttuu ja osin peittyy, kun kahdeksankerroksinen hotellirakennus rajaa avointa näkymää kohti Kruununhaan pohjoista kaupunkijulkisivua, samoin Siltavuoresta Hakaniemeen päin katsottuna. Pitkänsillan suunnasta näkymät kohti Merihakaa muuttuvat suljetummiksi. Siltavuorensalmen vesialue muuttuu suurelta alalta rakennusmaaksi ja ranta-alueet ja näkymät kaventuvat merkittävästi. Uusi hotellirakennus erottuu ympäristöstään kokonsa, muotonsa sekä julkisivukäsittelynsä takia.

Hakaniemen tori ja sitä ympäröivät rakennukset, aukiot ja rannat näkymineen ja historian aikana muuttuneine käyttöineen ovat tuottaneet kiinnostavaa ympäristöä, joka on osa asukkaiden, torin ja rannan käyttäjien mielenmaisemaa. Alueen historia ja sen rakentuminen ovat luoneet omaleimaista helsinkiläistä ympäristöä ja helsinkiläisten identiteettiä, jota tulee kunnioittaa myös uudistuksia suunniteltaessa. Muutosten tulee



29.08.2018

olla hallittuja ja sopusoinnussa olemassa olevan kaupunkikuvan kanssa. Lisäksi ranta-alue ei saa muuttua luonteeltaan yksityisalueeksi.

Kaupunginmuseo pitää kaavan mahdollistamaa hotellirakennusta paikkaansa liian kookkaana ja massiivisena. Lisäksi sen vaatimat täytöt kaaventavat Siltavuorensalmea, mitä kaupunginmuseo pitää erittäin valittavana.

Museovirasto lausuu vedenalaisen perinnön osalta.

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.10.2017 § 38

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Hankennumero 1611_3

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12478 pohjakartan kaupunginosassa 11 Kallio Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12478
Kaupunginosa: 11 Kallio
Kartoituksen työnumero: 31/2017
Pohjakartta valmistunut: 13.9.2017
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.



29.08.2018

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi



§ 221

Detaljplaneändring för Tölö sjukhus (Tölögatan 40, nr 12491)

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 5 i kvarteret 479 (det nya kvarteret 14530 bildas) i 14 stadsdelen (Tölö) enligt ritning nr 12491, daterad 28.11.2017 och ändrad 5.6.2018, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 kartta, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 selostus, päivätty 28.11.2017, muutettu 5.6.2018 (päivitetty Kylk:n 5.6.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.11.2017, täydennetty 29.5.2018 ja asukastilaisuuden (14.6.2017) muistio
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Tilastotiedot, 29.5.2018
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Viitesuunnitelman asemapiirros, 1.10.2017

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5



29.08.2018

Ärende/11

Bilaga 6

Bilaga 7

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsre-
gionens miljötjänster
Sökanden

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller Tölö sjukhusområde i det kvarter som gränsar till Topeliusgatan, Sibeliusgatan och Tölögatan i Bortre Tölö. Sjukhusverksamheten i området läggs ned på 2020-talet och funktionerna flyttar till Mejlans. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga exceptionellt många nya bostäder i Tölö, samtidigt som värdena i den byggda kulturmiljön av riksintresse bevaras.

Den nya bostadsytan och den yta som omdisponeras för boende uppgår till sammanlagt 26 420 m² vy, och den nya ytan för affärs-, kontors- eller servicelokaler och den yta som omdisponeras för sådana uppgår till sammanlagt 14 310 m² vy.

Detaljpanelösningen påverkar stadsstrukturen och stadsbilden så att den låga och ineffektivt bebyggda sjukhusmiljön ersätts av ett halvsluttet nytt bostadskvarter som motsvarar byggsättet i de omgivande kvarteren och är anpassat till skalan i dessa. Detaljplanen kräver att lokaler mot gatan i bostadshusen byggs som affärslokaler eller andra verksamhetslokaler. Lokalerna ska utrustas så att en restaurang kan verka i dem.

Byggnaden med före detta Röda Korsets sjukhus i södra delen av området bevaras och dess värdefulla särdrag skyddas. Söder om byggnaden är det möjligt att uppföra en låg tillbyggnad som ersätter det nuvarande sjukhusets tillbyggnad. Detaljplanen medger i södra delen flexibelt olika verksamheter från servicelokaler till verksamhetslokaler. Det genomsnittliga exploateringsstalet för tomterna är 2,1. Antalet invånare ökar med ca 600.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål och motsvarar den gällande Generalplan 2002 med rättsverkningar.



29.08.2018

Detaljpanelösningen följer målen i den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016).

Utgångspunkter för området och nuläge

För området gäller en detaljplan från år 1973. I detaljplanen är området upptaget som kvartersområde för sjukhus och andra byggnader för social verksamhet.

Kvartersområdena är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Kostnader

Att detaljpanelösningen genomförs leder till kostnader på ca 400 000 euro exkl. moms för staden till följd av den gata som anläggs i detaljplaneområdet. Detaljpanelösningen höjer områdets värde. Staden får markanvändningsersättningar för tomterna.

Planeringsfaser och växelverkan

Kvartersområdena är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 19.12.2017–24.1.2018. Det kom in 22 anmärkningar mot förslaget. En skrivelse kom in utanför framläggningstiden.

Anmärkningar

Påpekandena i anmärkningarna gällde speciellt att det planerade kompletteringsbyggandet i den byggda kulturmiljön av riksintresse har negativa effekter på trivsamtalen och grönskan i området och att det behöver utarbetas alternativa planer i växelverkan med parterna. Påpekandena i skrivelsen gällde de negativa effekterna av att grönområden försvinner.

Referat av anmärkningarna och bemötandena till dem framgår av rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Utlåtanden

Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), stadsmuseet, social- och hälsovårdssektorn, kultur- och fritidssektorn och räddningsnämnden gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.



Helen Elnät Ab föreslog i sitt utlåtande att det för kabelstråket i ändringsområdet ska upptas en beteckning för ett två meter brett ledningsområde. Eldistributionen till nybyggnaderna kommer dessutom att kräva en ny permanent lokal för en distributionstransformatorstation.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterade i sitt utlåtande att de allmänna vattenledningar och avlopp som betjänar området har byggts färdigt. Detaljplaneändringen kräver inte någon flyttning av ledningar.

NTM-centralen i Nyland anser det vara bra att Finlands Röda Kors gamla sjukhus från 1932 bevaras, men beklagligt att det inte har hittats en lösning för bevarande av en del av sjukhusbyggnaden från 1950-talet. Påpekandena gällde bullerbekämpning och säkerställande av luftkvaliteten.

Stadsmuseet konstaterar i sitt utlåtande att Tölö sjukhusområde hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse. Kompletteringsbyggandet bör anpassas till kulturmiljöns specifika karaktär och särdrag. Den äldsta delen, som man valt att bevara, bör få tillräckliga skyddsbe-teckningar och -bestämmelser. Om byggnadsytan i det nya kvarteret med flervåningshus genomgående placerades indragen från gatulinjen, skulle det underlätta att åtminstone gatufasaderna i kvarteret bevaras mer grönskande. En lösning med öppen kvartersstruktur skulle också göra det lättare att få vyer genom kvarteret och en öppen grönska från de inre delarna till gaturummet.

Räddningsnämnden hade ingenting att påpeka om ändringsförslaget.

Social- och hälsovårdssektorn meddelade att den inte har någonting att yttra.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna, skrivelsen och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och genmälena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som framförts i påpekandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen.

I förslaget till detaljplan gjordes ändringar för vilka det redogörs i detalj i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.



29.08.2018

Till slut

Ett markanvändningsavtal undertecknades 14.6.2018.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 kartta, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12491 selostus, päivätty 28.11.2017, muutettu 5.6.2018 (päivitetty Kylk:n 5.6.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.11.2017, täydennetty 29.5.2018 ja asukastilaisuuden (14.6.2017) muistio
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Tilastotiedot, 29.5.2018
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Viitesuunnitelman asemapiirros, 1.10.2017

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Viitesuunnitelman asemapiirros, 1.10.2017

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentrallen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5



29.08.2018

Ärende/11

Bilaga 6

Bilaga 7

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsre-
gionens miljöjänster
Sökanden

För kännedom

Stadsmuseet
Stadsmiljönämnden
Räddningsnämnden
Social- och hälsovårdsnämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.08.2018 § 495

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Eesitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 14. kaupunginosan (Töölö) korttelin 479 tonttia 5 (muodostuu uusi kortteli 14530) koskevan asemakaavan muu-
toksen 28.11.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun piirustuksen numero
12491 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 05.06.2018 § 297

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Hankennumero 4564_6

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle



29.08.2018

- 28.11.2017 päivätyn ja 5.6.2018 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12491 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 479 tonttia 5 (muodostuu uusi kortteli 14530).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, 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.

Käsittely

05.06.2018 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Poistetaan kohdasta 6 -tulee ympäröivien kortteleiden tapaan puoliumpinainen... Samalla arkkitehtuurikilpailussa kiinnitetään huomiota siihen, että uusi kortteli on erittäin kauniilla paikalla Hesperian puistossa ja edustaa historiallista Punaisen Ristin Sairaala, joten sen suunnitteluun ja ulkonäköön kannattaa panostaa.

Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

29.05.2018 Pöydälle

28.11.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032

tommi.suvanto(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Hanna-Mari Tuominen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37255

hanna-mari.tuominen(a)hel.fi

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



29.08.2018

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 13

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Töölön sairaalan (Töölönkatu 40) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12491:

Pelastuslautakuntakunnalla ei ole huomautettavaa Töölön sairaalan asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12491.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on palo- ja pelastusturvallisuuteen liittyvät asiat mahdollisia.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 8.1.2018

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Asemakaavoitus Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalta on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Töölön sairaalan aluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on tutustunut 28.11.2017 päivättyyn asemakaavaehdotukseen ja asemakaavaselostukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Topeliuksenkadun, Sibeliuksenkadun ja Töölönkadun rajaamaa Töölön sairaala-alueella Taka-Töölössä. Muutoksen taustalla on suunnitelma Töölön sairaalan alueella olevien HUS:in toimintojen siirtämisestä Meilahden sairaala-alueelle, minkä myötä Töölön sairaalan alueelle suunnitellaan uutta käyttöä. Sairaala-kokonaisuuden vanhin, entinen Punaisen Ristin sairaala on tarkoitus säilyttää ja suojella ja etsiä sille uutta keskustatoimintoihin liittyvää käyttöä, joka vain osittain voisi olla asumista. Sairaalan eteläpuolella sijaitseva 1980-luvun matala laajennusosa on tarkoitus korvata uudella laajennusosalla. Muut sairaalakokonaisuuteen kuuluvat rakennukset eli entisen Punaisen Ristin sairaalan pohjoispuoliset laajennukset 1950-lu-



vun lopulta ja asuntolarakennus esitetään purettavaksi ja korvattavaksi uudella asuinkerrostalojen korttelilla. Entisen Punaisen Ristin sairaalan ja uuden asuinkerrostalojen korttelin väliin esitetään uutta jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua. Korttelin ajoneuvoliikenteen liittymät ja kevyen liikenteen reitit päivitetään uusien toimintojen mukaan.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa Töölön sairaalan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 30.6.2017. Kyseisessä lausunnossaan kaupunginmuseo nosti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta keskeiseksi seikoiksi käytöstä poistuvan sairaalalokkonaisuuden arvokkaimpien osien suojelun ja uuden rakentamisen sovittamisen alueelle, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi arvotettuun Taka-Töölön alueeseen (RKY 2009). Suomen Punaisen Ristin sairaala oli valmistumisaikanaan yksi Euroopan uudenaikaisimmista sairaaloista ja on merkittävä kohde myös Helsingin sairaalarakentamisen historiassa. Rakennuksen valkoisessa arkkitehtuurissa on vaikutteita sekä funktionalismista että 1920-luvun klassismista. Tehdyistä muutoksista huolimatta rakennuksen ominaisluonne on säilynyt ja se on myös näkyvä ja tärkeä elementti ympäristössään. Sairaalan 1940-luvulta alkaneen laajennusvaiheen jälkeen ja kehittyessä nykytilaansa, alueen pohjoisosassa rakennusten kanssa kaupunkitilassa yhtä merkittävään asemaan ovat nousseet rakennusten ympärillä levittäytyvät kumpuilevat nurmikentät, pengerryksineen ja kalliopintoineen, puineen ja pensaineen. Näiden kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä turvaamiseksi kaupunginmuseo on edellyttänyt riittäviä suojelumääräyksiä.

Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa Töölön sairaalan 1930-luvun eli entisen Punaisen Ristin sairaalan osa korttelista muutetaan keskustatoimintojen korttelialueeksi C-1 liike-, toimisto- ja palvelurakentamista varten. Kortteliin saa sijoittaa asumista vain erikseen merkitylle rakennusalalle. Tämä rakennusala on rajattu koskemaan sairaalan lounaispäädyn yhdeksänkerroksista entistä asuntolasiipeä. Koko 1930-luvun sairaalarakennus on suojeltu merkinnällä sr-2: ”Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat pääportaikko, muut keskeiset porrashuoneet ja vanha pääsisäänkäyntieteen luonnonkivipintoineen. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, kulttuurihistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien, kuten julkisivujen, parvekkeiden, ovien ja ikkunoiden, arvokkaiden sisätilojen ja niiden yksityiskohtien, värien ja materiaalien säilyttäminen. Sisätilojen tulee lisäksi havainnollistaa rakennuksen vanhaa toimintaa. Mikäli alkuperäisiä ra-



kennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.” Lisäksi sairaalaa kaakkois-, lounais- ja luoteispuolelta ympäröivä luonnonkivimuuri on varustettu määräyksellä: ”Säilytettävä muuri, joka on tontin 54 osuudella Topeliuksenkadun varressa täydennettävä yhtenäiseksi.” Rakennuksen luoteispuolelle, entisen pääsisäänkäynnin molemmin puolin on määritelty istutettavia alueen osia ja säilytettäviä puita, samoin asuinkäyttöön osoitetun lounaispäädyn ympäristöön. Uuden Punaisen Ristin kujan varteen samoin kuin Sibeliuksenkadun varteen on puolestaan merkitty sijainniltaan ohjeellinen säilytettävä tai istutettava puurivi, joka tulee tarvittaessa uudistaa siten, että sen kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Näillä määräyksillä on pyritty varmistamaan tietty vehreys muuttuvassa ympäristössä.

Töölön sairaalan alueen kehittäminen uudisrakentamisen kautta asumiselle on esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa keskitetty nykyisen sairaala-alueen pohjoisosaan. Kaupungin asumista painottavassa täydennysrakentamisessa ja tiivistämisessä sairaalan 1950-luvun vaiheelle ei ole etsitty uutta käyttöä eikä uusien rakennusten sijoittamista myöskään ole tutkittu sairaala-alueen monivaiheisen historian antamista lähtökohdista. Uuden asuinkerrostalorakentamisen lähtökohdaksi onkin siten sovellettu lähikortteleista tuttua umpikortteliratkaisua. Töölön sairaala-alueen pohjoisosa on esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa määritelty asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kudesta kahdeksaan. Rakennusalat on sijoitettu kehystämään Topeliuksenkadun, Sibeliuksenkadun ja Töölönkadun sekä kaavaan esitetyn korttelin poikki kulkevan uuden Punaisen Ristin kujan reunoja. Sibeliuksenkadun puolelle on kuitenkin jätetty kulkuaukko piha-alueelle ja Töölönkadun ja Punaisen Ristin kujan kulmaukseen on esitetty pientä aukioksi rakennettavaa alueen osaa, jolla rakennuksen seinälinjaa on vedetty hieman etäämmälle suojellusta sairaalarakennuksesta. Uudisrakennusten ulkoasua koskee seuraava määräys: ”Julkisivujen on oltava muurattuja tai muuratun pinnan päälle rapattuja, mikä koskee myös katujulkisivujen parvekevyöhykkeitä. Osalla julkisivua tulee käyttää 1950-luvun purettavalle sairaalaosalle tyypillisiä materiaaleja.” Lisäksi kaikkia korttelialueita koskee määräys, joka mukaan rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan sopeutua Taka-Töölön kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan. Kaupunginmuseo katsoo, että edellä mainituilla määräyksillä pyritään varmistamaan uudisrakentamisen korkeaa laatua ja sovittamaan sitä herkkään ja arvokkaaseen kaupunkitilaan. Uudisrakentamisen korkeudesta johtuen entisen Punaisen Ristin sairaalan merkitys ja kaupunkikuvallinen asema tulee kuitenkin väistämättä heikentymään olennaisesti etenkin aluetta pohjoisen suunnasta tarkasteltaessa.



Töölön sairaalan alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) Taka-Töölöä, jolla tapahtuvan maankäytön suunnittelun lähtökohtana tulee olla niin kulttuuriperinnön säilyttäminen kuin sen kehittäminen alueen ominaisuutta ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla. Mahdollinen täydennysrakentaminen ja muut muutokset tulee sopeuttaa kulttuuriympäristön ominaisuuteeseen ja erityispiirteisiin. Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että Töölön sairaalan rakennusperinnöstä säilyväksi valittu vanhin osa on varustettu riittävin suojelumerkinnön ja – määräyksin, kunhan rakennuksen tuleva käyttö sovitetaan rakennuksen arvoihin ja ominaisuuksiin. Alueen kehittäminen asemakaavaehdotuksen mahdollistamalla tavalla edellyttää sen sijaan mittavaa purkamista ja Töölön sairaalan 1940-luvulta alkaneen vaiheen ja sen rakennusperintöön liittyvän panostuksen menettämistä. Alueella sykkivä sairaalatoiminta on muurimaisina kohoavien umpikortteleiden keskelle luonut vehreän ja pitkiä näkymiä avaavan visuaalisen hengähdyspaikan ja ympäristöään avoimemman kaupunkitilan. Tämän sairaala-alueen vehreän ja väljän ominaisuuteen katoamista kaupunginmuseo pitää valitettavana. Uuden asuinkerrostalokorttelin rakennusalojen sijoittelulla tavoitellaan lähikortteleille ominaista umpikorttelinomaista rakennetta, mitä ei Taka-Töölöä ja lähialueen asuinkortteleita tarkasteltaessa voida pitää ympäristön ominaisuuteelle vieraana. Tarkasteltaessa Töölön sairaalan tontin vuosikymmenten kuluessa muotoutunutta kokonaisuutta ja alueen historiaa jo tätä edeltävältä ajalta, korttelirakenteen muutokselle avoimesta umpinaiseksi ei kuitenkaan löydy historiallisia perusteita. Avoin korttelirakenne ja rakennusten sijoittaminen irti katulinjasta on ollut ominaista Taka-Töölön julkisluonteiselle rakentamiselle laajemminkin ja myös Sibeliuksen puiston pohjoispuolisille asuinkortteleille. Uudessa asuinkerrostalojen korttelissakin rakennusalan sijoittaminen kauttaaltaan irti katulinjasta ja istutusvyöhykkeen sijoittaminen katujen varsiin tukisi ainakin korttelin katujulkisivujen säilymistä vehreämpänä. Kuitenkin Töölön sairaalan alueella tulevaisuudessa avoimeen korttelirakenteeseen perustuvalla ratkaisulla myös näkymät korttelin läpi ja paikalle nykyisin ominainen korttelin sisäosista katutilaan ulottuva avoin vehreys olisi vielä paremmin tavoitettavissa alueen toimintojen ja käytön muutoksesta huolimatta. Tämän lähtökohdan puuttumista esillä olevan Töölön sairaalan asemakaavan muutosehdotuksessa kaupunginmuseo pitää valitettavana puutteena.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 30.6.2017

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501

anne.salminen(a)hel.fi



29.08.2018

Ärende/11

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 31.10.2017 § 50

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Hankennumero 4564_6

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12491 pohjakartan kaupunginosassa 14 Taka-Töölö. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12491
Kaupunginosa: 14 Taka-Töölö
Kartoituksen työnumero: 40/2017
Pohjakartta valmistunut: 30.10.2017
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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 18.10.2017 § 28

HEL 2016-012700 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää, että Taka-Töölössä vuosina 1925–1944 käytössä ollut nimi Punaisen Ristin kuja palautetaan uudelleen



käyttöön samalle paikalle. Asemakaavan muutoksessa vuonna 1944 katualue liitettiin sairaalan tonttiin ja katu nimineen poistettiin asema-kaavasta. Ruotsinkielisenä vastineena oli tuohon asti ollut käytössä nimi Röda Kors gränd.

Nimistötoimikunta päätti esittää jalankulkuyhteydelle nimeä

Punaisen Ristin kuja–Röda Korssets gränd
(jalankulkuyhteys)

Perustelu: Muistonimi. Palautetaan käyttöön vuosina 1925–1944 samalla paikalla ollut nimi, joka on annettu paikalla sijainneen, vuonna 1932 valmistuneen Punaisen Ristin sairaalan, nykyisen Töölön sairaalan, mukaan. Ruotsinkielinen nimiasu on korjattu.

Suomen Punainen Risti–Finlands Röda Kors on perustettu toukokuussa 1877.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi



29.08.2018

Ärende/12

§ 222

Detaljplaneändring för Landshövdingvägens omgivning i Grindbacka (nr 12440)

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för park-, gatu- och skyddsgrönområden samt järnvägsområden (ett nytt kvarter 28044 bildas) i 28 stadsdelen (Äggelby, Grindbacka) enligt ritning nr 12440, daterad 28.2.2017 och ändrad 10.10.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 10.10.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 10.10.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 10.10.2017 ja asukastilaisuuden muistio 28.4.2016
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6630/10.10.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5



29.08.2018

Ärende/12

Samkommunen Helsingforsre-
gionens trafik
Samkommunen Helsingforsre-
gionens miljötjänster
Trafikverket

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller gatu-, grön- och depåområden på stambanans sydöstra sida i Grindbacka i Åggelby. Detaljpanelösningen och en trafikplan (ritning nr 6630) som utarbetades i samband med detaljplanen gör det möjligt att ändra Landshövdingsvägen till en kollektivtrafikgata och att bygga Jokerbanan, en snabbspårväg som förbättrar den tvärgående kollektivtrafiken.

Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga ny bostadsvåningsyta på 10 150 m² vy i området mellan Landshövdingsvägens krök och stambanan. Antalet invånare ökar med ca 250.

Detaljpanelösningen bidrar till smidigare kollektivtrafik och ökar invånartalet vid utmärkta kollektivtrafikförbindelser. Byggandet av cykelbanor förbättrar förhållandena för cykelåkning. Cykelbanan kommer delvis att löpa på ett järnvägsområde i statens ägo. Ett nyttjanderättsavtal för detta ändamål ingås mellan Trafikverket och Helsingfors stad. Under byggandet av Jokerbanan styrs biltrafiken till Grindbacka via Kyrkoherdevägen och Ånäsvägen.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar samt bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål och de mål som syftar till att förbättra kollektivtrafiken och främja kompletteringsbyggandet. Detaljpanelösningen följer också målen i den nya generalplanen för Helsingfors.

Detaljpanelösningen avviker från generalplanen med rättsverkningar på så sätt att det nya kvarteret för flervåningshus har planerats i ett område som har betecknats som trafikområde i generalplanen. Staten har avstått från området eftersom det inte längre behövs för järnvägstrafiken. Till denna del är generalplanen 2002 uppenbart föråldrad (MBL 42 § 4 mom.).



För området gäller flera detaljplaner (från 1953–2000), i vilka området är upptaget som kvartersområde för gatu-, park- och skyddsgrönområden och som järnvägsområde.

Utgångspunkter för området och nuläge

Planeringsområdet utgör främst gatu- och depåområde. De enda byggnaderna i området är två hallbyggnader i dåligt skick som ligger i det nuvarande depåområdet. I planeringsområdets västra ände, mellan Lärin Kyöstis väg och Åggelbyvägen, finns ett parkområde från Åggelby kallvattenbadanstalts och pensionats tid i slutet av 1800-talet.

Landshövdingvägen har planerats och anlagts på 2000-talet för buss trafikens Jokerlinje. Landshövdingvägens avsnitt öster om Grinden har reserverats för kollektivtrafiken.

Depåområdet i planeringsområdets östra ände används inte längre för stambanans underhåll, och staten har sålt det outbrutna området till en privat byggherre. I det privatägda outbrutna området finns även gång- och cykelvägar som är i allmänt bruk.

Kostnader

Förutom de kostnader för byggandet av en spårvägförbindelse som anges i projektplanen 2015 för Jokerbanan beräknas ändringarna i gatu- och parkområdena i samband med byggandet i kvarteret 28044 medföra staden kostnader på ca 200 000 euro exklusive mervärdesskatt. Kostnads kalkylen omfattar inte istandsättningen av Maexmontanparken eller flyttningen av en datakommunikationskabel i kvarteret 28044.

Byggandet i kvarteret 28044 beräknas medföra Helen Elnät Ab kostnader på 150 000 euro för elnätet, Helen Ab kostnader på 100 000 euro för fjärrvärme och HRM kostnader på 250 000 euro för vattenförsörjningen exklusive mervärdesskatt. Nätinnehavarna ansvarar för kostnaderna.

Detaljplaneändringen medför avsevärd nytta för markägaren. Staden och markägaren har sinsemellan kommit överens om markanvändningsersättningar till staden.

Planeringsfaser och växelverkan

Helsingfors stad äger största delen av planeringsområdet. Det nuvarande depåområdet i nordöstra delen av planeringsområdet är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av den privata markägaren och staden. Referensplanen för kvarteret 28044 har utvecklats av markägarens konsulter och stadens företrädare i samarbete.



29.08.2018

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 7.4–8.5.2017. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Trafikverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), Helsingfors stads trafikverk (HST), stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, byggnadstillsynsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljö-nämnden gav utlåtande om detaljplaneförslaget.

HRT konstaterar i sitt utlåtande att det är motiverat att kompletteringsbygga med anledning av kollektivtrafikens höga servicenivå. Det är bra att Landshövdingvägen reserveras för kollektivtrafiken. Huvudledningarna för cykelåkning ska planeras och byggas så att de blir högkvalitativa, trygga och snabba.

HRM anger att detaljplaneändringen förutsätter att ett spillvattenavlopp och en vattenledning ska dras på ett ca 200 meters avsnitt. Dessutom kräver detaljplaneändringen att ett avlopp för dagvatten ska flyttas på ett ca 900 meters avsnitt.

Trafikverket meddelar att man på lång sikt ska förbereda sig på två tilläggsspår som ska löpa på båda sidor av den nuvarande banan på banavsnittet Böle–Kervo. Om tilläggsspåret på östra sidan av banan genomförs, återstår järnvägsområdet anvisat i detaljplanen endast i banhållarens bruk och det kan inte finnas andra konstruktioner i området än sådana som hänför sig till banan. Cykelbanan får inte förläggas till området reserverat för tilläggsspåren i järnvägsområdet utan att det görs upp en plan godkänd av Trafikverket och ingås ett avtal om cykelbanan. Dessutom förutsätts det att eventuella buller-, stombuller- och vibrationsolägenheter från tågtrafiken ska beaktas och att särskilt avseende ska fästas på att förebygga olägenheterna.

NTM-centralen i Nyland anser att detaljpanelösningen avviker från den gällande generalplanen med rättsverkningar. De i statsrådets beslut 993/1992 angivna riktvärdena för buller överskrids vid byggnadernas fasader. Resultaten av stombuller- och vibrationsmätningar visar att vibrations- och stombullerolägenheterna från järnvägstrafiken är betydligt stora i granskningsområdet och att de enligt utredningen utgör en risk för bostadsbyggandet i området. Med beaktande av läget för kvarteret 28044 i stambanans och den kommande Jokerbanans influensområde och utredningarna om trafikbullret, stombullret och vibrationer-



na uppfyller detaljplanen inte innehållskraven enligt 54 § i markanvändnings- och bygglagen i fråga om livsmiljöns trivsel.

HST anser att snabbspårvägen ska förläggas till sin egen trafikled och ha fri passage. Snabbspårvägen medför buller- och vibrationsolägenheter som ska beaktas i planeringen av fastigheterna i spårvägens närområde.

Räddningsnämnden meddelade att räddningsvägen i anslutning till nybyggnaderna ska vara genomkörbar. I en olyckssituation måste man kunna närma sig byggnaderna från två olika riktningar.

Byggnadstillsynsverket konstaterade i sitt utlåtande att planeringen är särskilt utmanande eftersom det nya smala bostadskvarteret byggs mellan två bullerkällor.

Fastighetsnämnden konstaterar att tomten 280441/1 är i privat ägo och upptas i den gällande detaljplanen som banområde (LR). Byggrätten för flervåningshustomten i fråga innebär en avsevärd värdestegring för markägaren. Staden ska föra underhandlingar om ett markanvändningsavtal med markägaren innan godkännandet av förslaget till detaljplaneändring behandlas.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterade att det bildas ett mer sammanhängande parkområde i planeringsområdets västra ände än i nuläget.

Miljönämnden anser att det är exceptionellt utmanande att bekämpa bullerolägenheterna i AK-kvartersområdet 28044 eftersom byggnaderna ligger alldeles intill stambanan och i Jokerbanans omedelbara närhet. Vibrations- och stombullerolägenheterna från järnvägstrafiken är avsevärda.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

I rapporten om växelverkan anges myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och genmälena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som ingår i påpekandena har beaktats i ändamålsenliga delar med hänsyn till detaljplanemålen.

I förslaget till detaljplan gjordes ändringar för vilka det redogörs i detalj i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).



De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med de vederbörande parterna, och den privata markägare vars fördel ändringarna gäller har blivit särskilt hörd.

Till slut

Under utarbetandet av detaljplanen har det utmanande läget för bostadskvarteret 28044 med tanke på miljöstörningarna från trafiken identifierats. Med anledning av detta har erfarna akustikplanerare utarbetat en utredning om trafikbullret och en utredning och stombullret och vibrationerna (bilaga 4 i ärendets bilaga 2: asemakaavan muutosehdotuksen selostus, korttelia 28044 koskevia suunnitelmia ja selvityksiä). På basis av dessa utredningar anges mångsidiga och tillräckliga bestämmelser i detaljplanen i syfte att skapa förutsättningar för att bygga en hälsosam och trivsamt boendemiljö.

Det har avtalats om att markägaren ska delta i kostnaderna för samhällsbyggandet i markanvändningsavtalet.

Detaljplanen omfattar en trafikplan (bilaga 4).

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 10.10.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 10.10.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 10.10.2017 ja asukastilaisuuden muistio 28.4.2016
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6630/10.10.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva (2)
- 2 Havainnekuva 10.10.2017
- 3 Sijaintikartta (2)

Sökande av ändring



29.08.2018

Ärende/12

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Samkommunen Helsingforsregionens trafik

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Trafikverket

För kännedom

Räddningsnämnden

Stadsmiljönämnden

Stadsmuseet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.08.2018 § 494

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) puisto-, katu-, suojaviher- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 28044) koskevan asemakaavan muutoksen 28.2.2017 päivätyn ja 10.10.2017 muutetun piirustuksen numero 12440 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



29.08.2018

Ärende/12

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteerin, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 10.10.2017 § 143

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Hankenumero 2241_1 ja 2241_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.2.2017 päivätyn ja 10.10.2017 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12440 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) puisto-, katu-, suojaviher- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 28044).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470
mikael.strom(a)hel.fi
Heidi Hellgren-Suomalainen, Liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
heidi.hellgrensuomalainen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikatiedot Yksikön päällikkö 16.08.2017 § 8

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Hankenumero 2241 1



29.08.2018

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12440 pohjakartan kaupunginosassa 28 Oulunkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12440
Kaupunginosa: 28 Oulunkylä
Kartoituksen työnumero: 46/16
Pohjakartta valmistunut: 03.11.2016
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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Rakennusvalvontavirasto 9.5.2017

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Maaherrantien ympäristö, uusi asuinkortteli 28044

Uuden kapean asuinkorttelin sijoittuminen kahden melulähteen, pääradan ja raidejokerin väliin tekee suunnittelusta erittäin haastavan.

Kommentteja muutamaa kohtaan:

Asemakaavamerkinnot



Ehdotetaan poistettavaksi kokonaan merkintä: "Autohalliin ja pihakan-teen toteutettava maanvarainen alue, jolle tulee istuttaa suuria puita. Alueen sijainti on likimääräinen". Perusteluna on se, että pihakannen alle toteutettava pysäköinti ja pihan pelastusreitit tekevät maanvarais-ten suurien puiden istuttamisen epärealistiseksi.

Ehdotetaan täsmennettäväksi ah-merkinnän viimeistä sanaa muotoon: "Rakennusala, jolle saa rakentaa pihakannen alaisen autohallin asema-kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Autohallin poistoilmaa ei saa johtaa pihalle".

Melu, asumisterveys ja maaperä

Ehdotetaan poistettavaksi lausetta "Asuntojen oleskeluparvekkeet on lasitettava liikennemelun torjumiseksi ja tarvittaessa korvattava viherhuoneilla." Perusteluna on se, että kaavassa on esitetty ääneneris-tysvaatimukset, joihin ratkaisut tulee etsiä suunnittelun kautta. Esimer-kiksi kaikkiin pihan puolen parvekkeisiin ei välttämättä tarvita lasituksia ääneneristysvaatimusten perusteella.

Ehdotetaan lisättäväksi lause kohdan "Julkisivurakenteiden ja rakenne-osien ääneneristysmitoitukseen ja asuntojen lämpöolosuhteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota" loppuun: Huoneistojen yllämpenemisen estäminen tulee suunnitella toteutettavaksi pääosin ulkoisilla varjosta-villa rakenteilla.

Lisätiedot

Pirjo Pekkarinen-Kanerva, arkkitehti, puhelin: 310 26421
pirjo.pekkarinen-kanerva(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 5.5.2017

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Oulunkylän Veräjämäen Maaherrantien ympäristöä koske-vasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkaste-lee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimi-sen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Esillä oleva asemakaavan muutosehdotus koskee katu-, viher- ja varik-koalueita, joka sijaitsevat Oulunkylän Veräjämäessä pääradan kaakko-ispuolella. Kaupunginmuseo antoi lausuntonsa kaavahankkeen osal-listumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa 20.5.2016. Tämän jälkeen suunnittelualuetta on supistettu jättämällä pois Larin Kyöstin tie 4 ja 6 ja



niiden välinen yleinen pysäköintialue sekä Larin Kyöstin tie 8 tontti. Asemakaavan muutosehdotuksen alueeseen kuuluvat nyt Oulunkylän Seurahuoneen edustan puistoalue ja siihen liittyvä päärataan ulottuva suojaviheralue, jolla nykyisellään kulkee Maaherrantien lounaispää. Lisäksi alueeseen kuuluu radan varressa kulkeva Maaherrantien osuus sekä Maaherrantien ja pääradan väliin jäävä kaistale rautatieliikenteen aluetta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on linjata pikaraitiolinja eli Raide-Jokeri kulkemaan Maaherrantiellä ja muuttaa Maaherrantie kokonaan joukkoliikennekaduksi. Myös Maaherrantien ja pääradan välissä sijaitseva liikennealue on tarkoitus muuttaa asuntotontiksi. Raide-Jokerin hankesuunnitelman mukaan Raide-Jokerin reitti tulisi kulkemaan pääosin runkobussilinjan 550 reittiä, eli edelleen Maaherrantietä pitkin. Myös Maaherrantien linjausta suunnitellaan hieman muutettavaksi. Lisäksi suunnittelualueelle on tarkoitus mahdollistaa baanaverkoston toteuttaminen pääradan varteen ja Viikin suuntaan. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tärkeä tavoite on Oulunkylän Seurahuoneen edustan suunnittelu aluetta kokoavaksi rakennetuksi puistoksi. Itse Seurahuoneen rakennuksen tonttia ei kuitenkaan ole sisällytetty kaavahankkeeseen ja suunnittelualueeseen.

Osallistumis- ja arviontisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo piti Maaherrantien ympäristön asemakaavan muutokselle asetettuja tavoitteita mahdollisina. Kaava-alueelle suunnitellun uudisrakentamisen osalta kaupunginmuseo piti tärkeänä, että mittakaavassa ja sijoittelussa tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja sen olemassa oleva ja säilyvä rakennuskanta. Lisäksi kaupunginmuseo korosti, että suunnittelualueen katualueiden ja reittiverkostojen sekä rakentamiselle osoitettujen alueiden laajetessa uusilla kaavamääräyksillä tulee myös tukea ja varmistaa Oulunkylälle ominaisen vehreyden säilyminen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan esillä olevassa kaavaehdotuksessa on edellä mainitut seikat riittävällä tavalla otettu huomioon mm. rakennusten kerrosluvuissa ja istutusmääräyksissä. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta koettiin tärkeimmäksi seikaksi Seurahuoneen edustan ja sen lähiympäristön suunnittelu. Kaupunginmuseo katsoi, että aluetta tulee arvioida osana Veräjämäen huvilayhdyskunnan kulttuurihistoriallisesti arvokasta kokonaisuutta ja tämän tulee myös ohjata suunnittelua. Kaupunginmuseo esitti, että Seurahuoneen edustan puistoalueen vaiheet selvitetään ja selvityksen pohjalta saataisiin asemakaavalliset reunaehdot puistoalueen ilmeen ja laajuuden suunnittelulle ja toteutukselle.

Maaherrantien ympäristön asemakaavaehdotuksen kaavaselostuksen liitteenä on nyt kaavatyön kuluessa laadittu Oulunkylän Seurahuoneen ympäristöhistoriallinen selvitys 2017, laatijana kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston ympäristötoimisto maisema-arkkitehti Niina



Strengell. Kyseisestä selvityksestä käy ilmi, että tietoja Oulunkylän Pensionaattiin liittyneestä puistoalueesta on löydettävissä hyvin niukasti. Ne perustuvat yhteen valokuvaan puutarhan kukoistuskaudelta, mutaman lehtijutun kuvailuihin pensionaatin ympäristöstä ja kiinteistön myynti-ilmoituksessa eriteltyihin piirteisiin. Varsinaisia suunnitelmia ei löydy. Puistoalueen kukoistuskauti oli lyhyt ja ainakin pensionaatin edustan puistosommitelmat ja –istutukset menetettiin ja muokattiin pelloiksi jo ennen 1920-lukua. Alkuperäisestä Oulunkylän Pensionaatista on säilynyt lähinnä päärakennus eli Seurahuone ja sen edustan avoin viheralue myöhempien vuosikymmenten aiheen ja sommitelmin.

Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa kaava-alueen Oulunkyläntien, Larin Kyöstin tien, korttelin 28004 ja rata-alueen väliin jäävä alue on kokonaisuudessaan määritelty puistoksi VP, jossa kulkee joukkoliikenteelle varattu, nurmipintaisena toteutettava alueen osa j.l. Lisäksi määrätään, että Maexmontanipuistoon sijoitettavat muuntamot ja muut laitetilat tulee saumattomasti sovittaa puistoalueeseen esim. pengertämällä rinteeseen. Muita määräyksiä ei puistoa ja sen käsittelyä tai siinä käytettäviä materiaaleja koskien ole annettu. Ympäristöhistoriallisen selvityksen perusteella voidaan todeta, ettei alkuperäisten suunnitelmien puutteen ja ympäristössä tapahtuneiden muutosten vuoksi tulevaa Maexmontanipuistoa voida lähteä palauttamaan Oulunkylän Pensionaatin aikaiseen asuun. Tämän kaltaisia määräyksiä ei puistolle siten voida edellyttää. Kaupunginmuseo kuitenkin korostaa, että Seurahuoneen edustan puistoalueen tulee tulevaisuudessakin säilyä vehreänä vyöhykkeenä, mikä tulee varmistaa jatkosuunnittelussa. Kaava-selostuksen mukaan puiston jatkosuunnittelussa voidaan ottaa huomioon myös alueen mielenkiintoinen historia. Kaupunginmuseo pitää tätä lähtökohtaa suunnittelulle kannatettavana. Alueen menneisyyteen viittaa myös puistolle esitetty nimi Maexmontanipuisto, mitä kaupunginmuseo pitää kunnianosoituksena Oulunkylän Pensionaatin varsinaiselle perustajalle ja kukoistusajan emännälle Joanna Charlotta Maexmontan-Kniefille.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa Oulunkylän Veräjämäen Maaherrantien ympäristön asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.5.2016

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 02.05.2017 § 47

HEL 2016-003580 T 10 03 03



29.08.2018

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Veräjämäen Maaherrantien ympäristön asemakaavaehdotuksesta nro 12440:

Uudisrakennusten yhteyteen sijoittuva pelastustie tulisi olla läpiajettava.

Asemakaavaehdotuksen selostusosan liitteenä olevan pelastuskaavion mukaan useaa rakennusta palveleva pelastustie olisi ns. "umpiperä". Tällaisessa ratkaisussa yksikin väärin pysäköity ajoneuvo tai väärään paikkaan aurattu lumikasa voivat estää pelastusajoneuvojen pääsyn mahdolliseen onnettomuuskohteeseen. Lisäksi onnettomuustilanteen aikainen pelastusajoneuvojen (erityisesti nostolava-auton) sijoittuminen pelastustielle vaikeutuu huomattavasti mikäli rakennuksia ei päästä lähestymään kahdesta eri suunnasta.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222
joonatan.suosalo(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 25.04.2017 § 132

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kaava-alueen koillisosaan sijoittuvan asuinkerrostalojen korttelialueen 28044 meluhaittojen torjuminen on poikkeuksellisen haastavaa, koska rakennukset sijaitsevat aivan pääradan vieressä ja Raide-Jokerin linjan välittömässä läheisyydessä, jolloin voimakasta melua tulee kahdesta suunnasta.

Pääradan junaliikenteen melu aiheuttaa radan puoleisille kerrostalojen julkisivuille huomattavan korkean 42–43 dB äänitasoero vaatimuksen. Tämä on saavutettavissa, mutta se vaatii todennäköisesti tavanomaisesta poikkeavia suunnitteluteknisiä ratkaisuja. Kun melutaso meluisimman julkisivun puolella on todella korkea, tulee kaikkien asuntojen avautua myös ns. hiljaisen julkisivun puolelle, eli suuntaan, jossa melutason ohjearvot alittuvat. Tässä kohteessa kaikkiin kerrostaloihin ei kuitenkaan muodostu lainkaan tällaista ns. hiljaista julkisivua useammasta suunnasta tulevasta voimakkaasta melusta johtuen.



Melutilanne on heikko asuinkerrostalojen korttelialueella ja ympäristölautakunnan mielestä etenkin läntisimmän kerrostalon soveltuvuus asumiseen on huono. Vaikka kaupunkirakennetta tiivistetään, on paikkoja ja tontteja, joilla hyvän ääniympäristön saavuttaminen ei ole mahdollista hyvilläkään suunnitteluratkaisuilla.

Kaavamääräyksellä yhtenäisistä melua torjuvista parvekevyöhykkeistä pyritään varmistamaan mahdollisimman hiljainen julkisivu ja parveke kaikkiin kerrostaloihin. Määräystä on syytä täsmentää siten, että oleskeluparvekkeilla tulee saavuttaa melutaso ohjearvotaso 55 dB.

Raideliikenteen aiheuttamat tärinä- ja runkomeluhaitat ovat myös merkittäviä asuinkerrostalojen korttelialueella. Tärinä- ja runkomeluhaitat on mahdollista hallita teknisin ratkaisuin, vaikka kortteli onkin hyvin haastava myös näiden haittojen torjunnan kannalta.

Kohteen jatkosuunnittelussa ei tule tinkiä asuinympäristön melun-, tärinän- tai runkoäänentorjuntavaatimuksista, vaikka toteutus vaatisi erityisratkaisuja. Myös asuntoihin muodostuviin lämpöolosuhteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota kaavamääräyksen mukaisesti.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 25.04.2017 § 151

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset pikaraitiotien eli Raide-Jokerin rakentamiselle Maaherrantielle. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Raide-Jokerin turvallinen, nopea ja häiriötön liikennöinti muuttamalla Maaherrantie kokonaan joukkoliikennekaduksi.

Suunnittelualan länsipäähän muodostuu nykyistä eheämpi puistoalue. Alueen koillisosaan syntyy uuden asuinkerrostalokorttelin lisäksi Jokiniementien jatke, joka varataan jalankululle ja polkupyöräilylle sekä puistoalue.



29.08.2018

Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa esitettyjen kustannusten lisäksi kaupungille arvioidaan aiheutuvan noin 200 000 euroa kustannuksia korttelin 28044 toteuttamiseen liittyvistä katu- ja puistoalueiden muutoksista.

Esittelijä

va. kaupunginarkkitehti
Sonja Liljeblad

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 18.4.2017

HEL 2016-003580 T 10 03 03

HKL lausuu seuraavaa:

HKL:n kantana on, että pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee myös taata esteetön kulku. Liikennöintiolosuhteet tulee tehdä sellaisiksi, että valo-ohjaamaton ajoneuvoliikenteen kulku raitiotien yli on estetty. Jalankulkijoiden suojateitä tulee osoittaa harkiten raitiotieradan yli ja vain sellaisiin kohtiin, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua.

Raitiotiekatujen suunnittelussa tulee käyttää valmistumassa olevaa KSV:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa mm. määritellään pikaraitiotien ja siihen liittyvien järjestelmien (esim. pysäkkiratkaisut) katutilasta vaatima tilantarve.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan YKT:n periaatteita.

Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitoliikenne aiheuttaa melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida raitiotien lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 8.3.2017

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 06.04.2017 § 168

HEL 2016-003580 T 10 03 03



29.08.2018

Maaherrantie

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Veräjämäen ja Maaherrantien ympäristöä koskevasta asemakaavamuutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Asemakaavaehdotus luo edellytykset Raide-Jokerin rakentamiselle ja alueen kevyen liikenteen verkoston toimivuudelle.

Asemakaavaehdotuksessa esitetty tontti nro 28044-1 on yksityisomistuksessa ja voimassaolevassa asemakaavassa osoitettu rata-alueeksi (LR). Kyseisen toteuttamisedellytyksiltään haastavan kerrostalotontin esitetty rakennusoikeus 8 800 k-m² tarkoittaa maanomistajan kannalta merkittävää arvonnousua, minkä takia kaupungin on käytävä maanomistajan kanssa maankäyttösopimusneuvottelut ennen asemakaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 76184
valtteri.halla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 108

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Ksv 2241_1, karttaruutu 679497-98, 680497-98

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 28.2.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) puisto-, katu-, suojaviher- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 28044).
- 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



29.08.2018

www.hel.fi/ksv

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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470
mikael.strom(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 08.02.2017 § 8

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Nimistötoimikunta käsitteli Oulunkylän kaupunginosassa Veräjämäen osa-alueella sijaitsevan, virallisesti nimeämättömän viheralueen nimeämisestä. Rakennusvirasto on tähän asti käyttänyt puistosta epävirallista nimeä Kestipuisto. Valmisteilla olevassa asemakaavassa osa puistosta jää kaavamutoksen ulkopuolelle.

Nimistötoimikunta päätti esittää puistolle nimeä

Kestipuisto–Gästparken



29.08.2018

(puisto)

Perustelu: Liitynnäinen, Kestikujan mukaan.

Kestikuja on nimetty lähellä sijaitsevan Oulunkylän Seurahuoneen innoittamana.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 14.12.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Maaherrantien suunnittelualue sijaitsee pääosin Maaherrantien suuntaisella savikon reuna-alueella. Savea on Oulunkyläntien ylittävän rautasillan kohdalla enimmäkseen noin 8 m ja nykyisen varikkoalueen kohdalla koillisessa noin 4 m. Muualla saven paksuus vaihtelee noin rajoissa 0...3 m. Suunnittelualueella ei ole mitattu pohjavedenpintaa, mutta lähi-alueella pohjaveden painetaso on vaihdellut noin rajoissa 0,5...2 m syvyydellä maanpinnasta. Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsee Lärin Kyöstin tie-Pikkukoski -viemäritunneli, ja pohjoisosassa Pitkälampi-Vanhakaupunki -raakavesitunneli.

Alueella tehtävissä maarakennustöissä tulee ottaa huomioon radan ja ratapenkereen läheisyys. Ratapenkereen vierellä tehtävissä kaivutöissä (kellarit) tulee ottaa huomioon ratapenkereen perustamistapa ja stabiiliteetti. Junaradan mahdollisesti aiheuttamat värinävaikutukset suunniteltuihin asuinrakennuksiin tulee arvioida, ja ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa.

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.5.2016

Lisätiedot

Mirva Koskinen, geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 37821
mirva.koskinen(a)hel.fi

Suomenkielinen työväenopisto Asiakaspalvelu- ja hallinto-osasto 5.12.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Suomenkielisellä työväenopistolla ei ole erityistä lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-01/16. Työväenopistolla on toimi-



29.08.2018

piste Oulunkylässä Kylävanhimmantie 25:ssä, joka palvelee alueen asukkaita yhdessä Maunulatalon kanssa alueella.

Suomenkielinen työväenopisto Asiakaspalvelu- ja hallinto-osasto
9.5.2016

Lisätiedot

Marko Enberg, asiakaspalvelu ja hallinto-osaston osastopäällikkö, puhelin: 310 88591
marko.enberg(a)hel.fi

Rakennusvirasto 1.12.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-01/16, Viikin ja Oulunkylän asemakaavan muutoksesta, 12.12.2016 mennessä.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa 6.4.2016 päivätyn aikaisemman osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Raide-Jokeri -pikaraitiotien suunnittelun aikataulusta johtuen suunnittelualue on jaettu pienempiin osiin. Maaherrantien tuleva katualue sekä Maaherrantien mutkan ja pääradan väliin jäävä nykyinen varikkoalue suunnitellaan nyt erikseen nopeammassa aikataulussa.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-1/16

Rakennusvirasto 10.5.2016

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 23.11.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Suunnittelualueen pienentäminen on Maaherrantien asemakaava-alueella kannatettava lähtökohta, sillä se tukee periaatetta, jonka mukaan Raide-Jokerin rakentamisaikataulua ei tule vaarantaa tonteille ulottuvilla katualueiden laajennuksilla. Sellaiset Raide-Jokerin mukanaan tuo-



29.08.2018

mat katujärjestelyt, jotka vaativat katualueiden leventämistä tonttialueille, olisi ripeästi syytä käsitellä erillisinä täydennysrakentamista edistävinä asemakaavan muutoshankkeina.

Lisätiedot

Valtteri Halla, maankäyttöinsinööri, puhelin: 09 310 76184
valtteri.halla(a)hel.fi



29.08.2018

Ärende/13

§ 223

Detaljplaneändring för Jakobackas hjärta (området söder om Drågvägen, nr 12495)

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteren 41197, 41199, 41216, 41218, tomten 1 i kvarteret 41200, gatu-, park-, lek-parks- och närrekreationsområden samt område för idrotts- och rekreationsanläggningar (det nya kvarteret 41189 bildas) i 41 stadsdelen (Storskog, Jakobacka) i enlighet med ritning nr 12495, daterad 12.12.2017 och ändrad 29.5.2018, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 kartta, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 selostus, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 12.12.2017, täydennetty 29.5.2018 ja muistiot
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Tilastotiedot
- 6 Liikennesuunnitelma piir.nro 6784/12.12.2017
- 7 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentrallen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3



29.08.2018

Ärende/13

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Samkommunen Helsingforsre-
gionens miljöjänster
Samkommunen Helsingforsre-
gionens trafik

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller de allmänna områdena i mellersta Jakobacka, söder om Drågvägen.

Detaljpanelösningen gör det möjligt att ersätta de nuvarande offentliga servicebyggnaderna med en ny byggnad för olika verksamheter. Samtidigt förbättras de offentliga utomhusplatserna och trafikregleringarna och ökas det till besittningsformerna mångsidiga bostadsbyggandet på den centrala platsen.

Staden äger skol-, daghems-, lekparks- och servicebyggnaderna på tomterna vid Drågvägen 3, Jakobackastigen 8 och Jakobackagränden 5. De är dåligt skick och kan i och med detaljpanelösningen rivras. På den befintliga högstadieskolans plats och i anslutning till simhallen, som ska bevaras, planeras ett nytt servicehus med bl.a. områdets grundskola, daghem och ungdomsgård i fortsättningen. Jakobacka lekpark och en del av Drågparken fogas till en ny tomt för offentliga när-servicebyggnader.

Drågstigen och Jakobackastigen får nya sträckningar och blir delvis tomtgator. Vid Jakobacka idrottsparks norra gräns förstoras reserveringen för en underjordisk ledning så att den naturgasledning som nu finns i gatuområdet för Drågvägen kan placeras där. Vid idrottsparkens södra gräns inrättas en ny gångförbindelse från busshållplatsen på Klapperstensvägen till gångbron över Drågvägen.

På tomten för offentliga servicebyggnader finns det sammanlagt 16 450 m² vy, vilket ungefär motsvarar tomtexploateringstalet 0,56. Den nya bostadsytan omfattar 25 600 m² vy, varav 200 m² vy är affärslokaler. De genomsnittliga exploateringstalen i bostadskvartersområdena varierar mellan ca 0,75 och 1,85, och det sammantagna genomsnittet är ca 1,46. Antalet invånare ökar med ca 640.



29.08.2018

I anslutning till detaljplanelösningen har det utarbetats en trafikplan (ritning nr 6784), som förtydligar gatunätet och förbättrar trafiksäkerheten. Trafikplanen täcker ett större område i Jakobacka än detaljplaneområdet.

Då detaljplanelösningen genomförs ökar folkmängden och förbättras stadsbilden i Jakobacka.

Föredragandens motiveringar

Detaljplanen följer den gällande Generalplan 2002 för Helsingfors med rättsverkningar och bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål.

Detaljplanelösningen följer målen i den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016).

Utgångspunkter för området och nuläge

Detaljplaneområdet är beläget mellan de två områden som domineras av flervåningshus i Jakobacka och i närheten av den förnyade servicekoncentrationen. Det centrala området är en zon med offentliga servicebyggnader och med idrotts- och rekreationsområden. Den sammanlagda våningsytan i detaljplaneområdet omfattar 17 680 m² för offentliga servicelokaler och dessutom 1 300 m² bostadsvåningsyta på bostadstomten 41197/1. Skol- och daghemsbyggnaderna har 1–2 våningar och bostadshuset på tomten 41197/1 har 3 våningar.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1967–2012. I de gällande detaljplanerna är tomterna i planeringsområdet upptagna som kvarterksområden för undervisningsbyggnader, offentliga närservicebyggnader och flervåningshus. I området finns dessutom park-, lekparks-, torg- och gatuområden och område för idrotts- och rekreationservice.

Helsingfors stad äger planeringsområdet. Detaljplanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Detaljplanelösningen baserar sig på en arkitekturtävling, som staden arrangerade tillsammans med alliansen Jakobackas hjärta med tanke på planeringen av mellersta Jakobacka och servicehuset. Det var fråga om en idéävling, och den arrangerades som en anmälningstävling i en fas för inbjudna. De fem befintliga skol- och daghemsbyggnaderna i mitten kunde ersättas antingen genom om- och utbyggnad av den befintliga högstadieskolan eller också helt och hållet med en ny byggnad. För de markområden som blir lediga eller tomma söktes det bostadsbyggande till skäligt pris som passar in i stadsbilden. Målet var att för enhetliga och berika stadsbilden i Jakobacka och att göra området attraktivare. Syftet med tävlingen var att ta fram en referensplan som un-



29.08.2018

derlag för detaljplaneändringen och bostadsbyggandet i området och en preliminär förslagsplan som underlag för projekteringen av servicehuset. Den arbetsgrupp som vann tävlingen valdes till avtalspartner i alliansen och fick till uppgift att göra arkitekt- och huvudplaneringen för servicehuset i samarbete med de övriga allianspartnerna.

Juryn utsåg enhälligt förslaget under signaturen Demos till vinnare i tävlingen och till underlag för projekteringen av servicehuset. Bakom förslaget står ett konsortium med Auer & Sandås Arkitekter Ab och Arkitekhtitoimisto OPUS Oy.

Kostnader

Genomförandet av detaljplanen medför följande kostnader för staden (4/2017, exkl. moms):

Rivningskostnader	1,0 mn euro
Flyttning av ledningar	3,0 mn euro
Gatuområden och öppna platser, parker och rekreatiomsområden	2,0 mn euro
Offentliga byggnader	37,0 mn euro
Sammanlagt	43,0 mn euro

För den nya våningsyta som planläggs får staden inkomster från försäljning av bygggrätt på tomterna och från utarrendering. Den nya bygg-rätten i bostadskvarteren beräknas vara värd ungefär 10 miljoner euro. Inkomsterna preciseras i samband med arrendeförhandlingarna och överlåtelsen av tomterna.

Planeringsfaser och växelverkan

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 12.1–12.2.2018. En anmärkning gjordes mot förslaget. I anmärkningen önskade man lokaler och verksamhetsmöjligheter för småföretag, likaså arbetslokaler och mötesplatser för mikroföretagare.

Utlåtanden

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) och kultur- och fritidssektorn gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.



HRT anser det vara speciellt viktigt att anlägga den cirkulationsplats vid Klapperstensvägen och Drågvägen som ingår i trafikplanen.

HRM konstaterar att detaljplanen innebär att fler vatten- och avloppsledningarna måste anläggas i Skårvägen.

Stadsmuseet framhåller i sitt utlåtande att det inte har satts som mål för utvecklingen av omgivningen att Jakomäen ala-asteen koulus hus med därtill anslutna ungdomsgård och daghem ska upprustas och bevaras. Stadsmuseet utgår från att det görs en byggnadshistorisk utredning med dokumentering om de byggnader som ska rivas.

Helen Ab, Helen Elnät Ab, fostrans- och utbildningssektorn, Helsingfors stads trafikaffärsverk (HST), räddningsverket och Vanda stad hade ingenting att yttra.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

I detaljplaneförslaget gjordes det ändringar, för vilka det redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel (bilaga 2, s. 40–41).

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Till slut

Detaljplanen omfattar en trafikplan (bilaga 6).

Beslutsförslaget motsvarar stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 kartta, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12495 selostus, päivätty 12.12.2017, muutettu 29.5.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 12.12.2017, täydennetty 29.5.2018 ja muistiot
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Tilastotiedot
- 6 Liikennesuunnitelma piir.nro 6784/12.12.2017
- 7 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial



29.08.2018

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 29.5.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentrallen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Bilaga 6

Bilaga 7

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Samkommunen Helsingforsregionens trafik

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmuseet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.08.2018 § 496

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Påttös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki) kortteleiden 41197, 41199, 41216, 41218, korttelin 41200 tontin 17, katu-, puisto-, leikkipuisto- ja lähivirkistysalueita sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (muodostuu uusi kortteli 41189) asemakaavan muutoksen 12.12.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun piirustuk-



29.08.2018

sen numero 12495 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 267

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Hankennumero 0623_1 ja 0623_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.12.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12495 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki) kortteleita 41197, 41199, 41216, 41218, korttelin 41200 tonttia 17, katu-, puisto-, leikkipuisto- ja lähivirkistysalueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (muodostuu uusi kortteli 41189).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Käsittely

29.05.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Johanna Mutanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

12.12.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



29.08.2018

Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299

johanna.mutanen(a)hel.fi

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053

antti.varkemaa(a)hel.fi

Juha Ruonala, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37416

juha.ruonala(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Anni Tirri, aluesuunnittelija, julkiset ulkotilat, puhelin: 310 38335

anni.tirri(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 8.1.2018

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Jakomäen keskiosan asemakaavan muutosehdotusta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Jakomäen keskiosan yleisiä alueita Huokotien eteläpuolella. Kaupunginmuseo on lausunut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.4.2017 sekä aiemmasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.11.2014.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisten ala- ja yläkoulun, Päiväkoti Naavan sekä leikkipuisto- ja palvelurakennusten purkamisen Huokotie 3:n, Jakomäenpolku 8:n ja Jakomäenkuja 5:n tonteilta. Alueen olemassa olevista palvelurakennuksista vain uimahalli säilytetään. Palvelurakennukset korvataan uudella monitoimirakennuksella, joka sijoittuu uimahallin yhteyteen. Monitoimirakennuksen suunnittelusta on järjestetty arkkitehtuurikutsukilpailu, ja ehdotettu kaavaratkaisu perustuu palvelurakennusten osalta kilpailun voittaneeseen ehdotukseen ”Demos”. Palvelurakennuksessa toimivat jatkossa mm. alueen peruskoulu, päiväkoti ja nuorisotalo. Purettavien rakennusten tontit kaavoitetaan asumiselle. Uutta asuntokerrosalaa on 21 700 k-m², ja asukasmäärän lisäys on noin 580 asukasta. Nykyistä Huokopolkua ja Jakomäenpolkua linjataan uudelleen ja niitä muutetaan osittain tonttikaduiksi.

Aiemmissa lausunnoissaan kaupunginmuseo esitti, että jatkosuunnittelussa tutkittaisiin Jakomäen ala-asteen, nuorisotalon ja Päiväkoti



29.08.2018

Naavan säilyttämistä. Erityisesti museo korosti, että Helvi Mether-Borgströmin 1968 suunnitteleman Jakomäen ala-asteen (Huokotie 3) koulurakennuksen arvoja ja mahdollisia suojelumääräyksiä tulisi tarkastella tulevan kaavoituksen yhteydessä Opintiellä-kouluinventoinnin (2004) toimenpideohjeen mukaisesti. Opintiellä-inventoinnissa koulu on arvotettu luokkaan 2: Koulurakennus on ajalleen tyypillinen, rakennuksen arkkitehtuurissa on laadukkaita elementtejä, ja se on pääosin hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan. Ala-asteen koulun arkkitehtuurissa on edelleen löydettävissä paljon alkuperäisiä arvoja, ja sen säilyttäminen alueen alkuperäisen identiteetin kantajana olisi tavoitteellista.

Jakomäen rakennuskanta on uudistunut voimakkaasti viimeisen parinkymmen vuoden aikana, ja sen ominaispiirteet ja olemus ovat saaneet laajalla alueella uuden suunnan. Tätä kehitystä jatkaa uusi palvelurakennusten kokonaisuus, koulukeskus sen osana. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että väistyvistä kouluista on tekeillä rakennushistoriaselvitykset dokumentointineen. Rakennushistoriaselvityksen rajaus on toivottavaa tehdä siten, että koulukeskusalueen suhde lähiön kaupunkirakenteeseen ja sen muutoksiin sisältyy tarkasteluun.

Kaupunginmuseo toteaa valittaen, ettei Jakomäen ala-asteen koulun sekä siihen liittyvien nuorisotalon ja päiväkodin kunnostamista ja säilyttämistä ole otettu ympäristön kehittämisen tavoitteeksi. Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Petteri Kummala, tutkija, puhelin: 310 36940
petteri.kummala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 15.11.2017 § 54

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Hankennumero 0623_1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12495 pohjakartan kaupunginosassa 41 Suurmetsä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:



29.08.2018

Asemakaavan numero: 12495
Kaupunginosa: 41 Suurmetsä
Kartoituksen työnumero: 9/2017
Pohjakartta valmistunut: 29.3.2017
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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 18.10.2017 § 26

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää Jakomäessä nimettävälle kadulle nimeä

Orkotie–Skårvägen
(katu)

Perustelu: Ryhmänimi (maastonimet); orko 'syvä, jyrkkä-äyräinen, märkäpohjainen syväne, notkelma, notko, noro, alho' (Nykysuomen sanakirjan (1967) mukaan). Sanan orko ruotsinkieliseksi vastineeksi on valittu Finsk-svensk ordbokista (<http://runeberg.org/fisv1968/>) sanan orkonen ruotsinkielinen vastine skåra.

Nimeä Orkotie–Klevvägen oli ehdotettu Jakomäen asemakaavaan 5675, mutta nimi ei vahvistunut. Nimi Klevvägen on tätä nykyä käytössä Espossa Kurutien ruotsinkielisenä vastineena.

Lisäksi nimistötoimikunta päätti esittää Kennäspolun kupeessa sijaitsevalle nimettömälle puistolle nimeä



29.08.2018

Kennäs–Brinken

(puisto)

Perustelu: Ryhmänimi (maastonimet); liitynnäinen, Kennäspolun mukaan; kennäs 'murt. pieni kumpu, kohoama maastossa, kumpare, töyry' (Nykysuomen sanakirjan (1967) mukaan).

Sanan kennäs levikki on huomattavan itämurteinen (http://kaino.kotus.fi/sms/?p=map&map_id=eSMS_4e030c3db59c75182e87015d1ec1bba1), mutta nimi tulee perustelluksi nimistötoimikunnan 7.5.1965 esittämän Kennäspolun–Brinkstigen mukaan. Puistoninimen ruotsinkielinen vastine perustuu polun nimeen Brinkstigen.

20.09.2017 Pöydälle

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 2.5.2017

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1185-00/17, Suurmetsän (41.ko) asemakaavan muutos. Määräaika on 2.5.2017 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Jakomäen keskiosassa Huokotien eteläpuolella. Suunnittelualueeseen kuuluu puisto-, leikkipuisto- ja liikuntapuistoalueita sekä katualueita Jakomäenaukion, Jakomäenpolun, Huokopolun, Somerikkotien ja Kankarepolun ympäristöstä. Lisäksi suunnittelualueella ovat Päiväkoti Naava, Jakomäen peruskoulun tontit sekä asuinkerrostalotontti (Kankaretie 1) lähiympäristöineen.

Jakomäen keskiosassa suunnitellaan koululle, päiväkodille ja nuorisotalolle uutta tilaratkaisua, jossa rakennukset uusitaan joko kokonaan tai osittain. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös uuden asuinrakentamisen sekä alueen ulkotilojen ja liikennejärjestelyjen kehittäminen. Kaavamuutoksen pohjaksi on järjestetty arkkitehtuurikutsukilpailu, jonka avulla etsitään ideoita alueen kehittämiseksi.

Jakomäen keskiosan asemakaavoitus alkoi loppuvuodesta 2014. Nyt vireille tullut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa korvaa aiemman, 27.11.2014 päivätyn suunnitelman. Muutoksena aiempaan kaavamuutosalueen rajaukseen kuuluu liikuntapuiston alue kokonaisuudessaan.



29.08.2018

Jakomäenaktion ja sen ympäristön kunnostus- ja kehittämistarve on tunnistettu myös Jakomäen, Tattarisuon ja Tattariharjun aluesuunnitelmassa. Kaavamutoksen aiheuttamat muutokset tuovat suunnittelu- ja rahoitustarpeita erityisesti aukio ja katualueiden kunnostukseen sekä mahdollisen uuden leikkipuistoalueen ja katu- ja reitti yhteyksien toteutukseen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Lisätiedon antajat toimivat yhteyshenkilöinä kaavayhteistyössä.

16.1.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.4.2017

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa koskien Jakomäen keskiosan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Helsingin kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Jakomäen keskiosassa ja sitä rajaavat Huokotie, Somerikkotie, Jakomäenpolku, Kankarepolku ja Kennäspolku. Suunnittelualueeseen kuuluu Jakomäenaukio, Päiväkoti Naavan tontti (Jakomäenpolku 5), Jakomäen peruskoulun tontit (Huokotie 3 ja Jakomäenpolku 8) sekä asuinkerrostalotontti osoitteessa Kankaretie 1. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu puisto-, leikkipuisto-, liikuntapuisto- ja katualueita. Suunnittelualueella on 1960–1970-luvuilla rakennetut Jakomäen peruskoulun rakennukset, joiden yhteydessä on uimahalli kuntosaleineen. Lisäksi alueella on nuorisotalo, jossa on tiloja myös järjestöille sekä päiväkoti Naava, leikkipuisto Jakomäki, liikuntapuisto ja siihen liittyvä Huokopuiston metsikkö pururatoineen. Kankaretie 1 tontilla on kaksi asuinkerrostaloa.

Alueelle suunnitellaan peruskoulun, päiväkodin ja nuorisotalon uutta tilaratkaisua, jossa rakennukset uusitaan joko kokonaan tai osittain. Tavoitteena on saada Jakomäkeen uutta asuinrakentamista sekä paran-



nuksia alueen ulkotiloihin ja liikennejärjestelyihin. Toteutettavaa suunnitelmaa etsitään arkkitehtuurikilpailun avulla. Asemakaavan muutos laaditaan kilpailuehdotusten pohjalta.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1967–2011. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualan tontit on määritelty opetustoimintaa palvelevien rakennusten, julkisten lähipalvelurakennusten sekä asuintalojen korttelialueiksi. Lisäksi alueella on puisto-, leikkipuisto-, tori- ja katualueita sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaisen asumisen ja toimitilan alueeksi sekä osittain kaupunkipuistiksi. Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2016) alue on pääosin lähikeskusta-alue C3. Alueen kaakkoisreuna on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A2. Huokotien ja Somerikkotien kohdalle on merkitty pääkadut. Alueen poikki kulkee uudessa yleiskaavassa myös itä-länsisuuntainen viheryhteys ja pikaraitiotie.

Alueen koulujen kulttuurihistorialliset arvot

Alueen peruskoulurakennukset on inventoitu kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston Opintialä-inventoinnissa (2004). Jakomäen yläasteen koulu osoitteessa Jakomäenpolku 8 on arkkitehti Tuija Pösön vuonna 1972 suunnittelema ja on arvoltaan kouluintoiminnassa luokkaan 3. Yläasteen koulun ja uimahallin rakennus on peruskorjattu ja laajennettu vuonna 2010 arkkitehtitoimisto NRT:n arkkitehti Kari Raimorannan suunnitelmien mukaan.

Jakomäen ala-asteen koulurakennus osoitteessa Huokotie 3 on arkkitehti Helvi Methel-Borgströmin (HKR) vuonna 1968 suunnittelema. Rakennuksen julkisivumateriaalina on puhtaaksimuurattu kalkkihiekkatiili sekä osittain myös puhtaaksivalettu betoni. Koulurakennuksen luoteiskulmaan rakennettiin Helvi Methel-Borgströmin suunnitelmien mukaan lisärakennus vuosina 1974–75. Opintialä-inventoinnissa Jakomäen ala-asteen koulurakennus on arvoltaan luokkaan 2: Koulurakennus on ajalleen tyypillinen, rakennuksen arkkitehtuurissa on laadukkaita elementtejä ja se on pääosin hyvin säilynyt alkuperäisessä asussaan. Rakennuksella on historiallisia arvoja.

Kaupunginmuseon kanta

Kaupunginmuseo on tutustunut Jakomäen keskiosaa koskevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä arkkitehtuurikilpailun ehdotuksiin. Suunnitelmien tavoitteena on Jakomäen ala-asteen, nuorisotalon, päiväkodin ja niitä ympäröivän maa-alueen käyttö uudisrakentamiseen. Kaupunginmuseo on lausunut aiemmasta osallistumis- ja arviointisuun-



29.08.2018

nitelmasta 12.12.2014 ja toistaa nyt tuolloin esitetyn näkemyksen, että Opintiellä-kouluinventoinnin toimenpideohjeen mukaisesti Jakomäen ala-asteen koulurakennuksen arvoja ja mahdollisia suojelumääräyksiä tulee tarkastella tulevan kaavoituksen yhteydessä.

Jakomäen ala-asteen koulun rakennuskokonaisuus, nuorisotalo, päiväkotiki Naava ja Jakomäenaukio muodostavat yhtenäisen kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Maisemallisesti ja toiminnallisesti tärkeä julkisten palvelujen keskusta-alueen yhtenäisyys on vaalittava piirre suunnittelualueella. Kaupunginmuseo esittää, että jatkosuunnittelussa tutkitaan Jakomäen ala-asteen, nuorisotalon ja Päiväkotiki Naavan säilyttämistä sekä suojelumerkintää Jakomäen ala-asteen rakennuskokonaisuudelle. Lisäksi kaavaselostuksessa suunnittelualueella olemassa oleva rakennuskanta tulee esitellä tarkemmin.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

12.12.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 11.4.2017

HEL 2014-013971 T 10 03 03

Suurmetsän (41.ko) asemakaavan muutos, Jakomäen keskiosa

Kohde sijoittuu kitkamaa-alueelle. Kitkamaakerrosten välissä esiintyy kuitenkin paikoin savea. Maakerrosten paksuus on vähäinen mm. alueen länsiosissa. Suunnittelualueen eteläpuolelle Kankarepuistoon sijoittuu Jakomäen kalliosuoja sekä sen kulkuaukko. Suunnittelualue sijoittuu Fazerilan tärkeälle pohjavesialueelle, jossa rakentaminen edellyttää Rakennusvalvontaviraston rakentamistapaohjeen noudattamista.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi



§ 224

Motioner inlämnade vid sammanträdet

HEL 2018-009098, 2018-009099, 2018-009100, 2018-009101, 2018-009102, 2018-009103, 2018-009104, 2018-009106, 2018-009107, 2018-009108, 2018-009109, 2018-009110, 2018-009263

Beslut

Motioner som hör till stadsfullmäktiges befogenheter

- Motion av ledamoten Johanna Nuorteva m.fl. om familjeträning för tonåringars föräldrar
- Motion av ledamoten Jukka Järvinen m.fl. om fler bänkar till Himmelsberget
- Motion av ledamoten Suldaan Said Ahmed m.fl. om avgiftsfri kollektivtrafik för långtidsarbetslösa
- Motion av ledamoten Petrus Pennanen m.fl. om nattrafik på Kronboarna för taxibilar och elbussar med hjälp av smarta vägbommar
- Motion av ledamoten Heimo Laaksonen m.fl. om ökning av säkerheten på Storskogsvägen och Malmbågen
- Motion av ledamoten Johanna Nuorteva m.fl. om kartläggning av skolgårdar och utarbetande av behövliga förbättringsförslag
- Motion av ledamoten Johanna Nuorteva m.fl. om kartläggning av utbudet av lekplatser och motionsanläggningar och om utarbetande av en utvecklingsplan
- Motion av ledamoten Nelli Ruotsalainen m.fl. om ändring av de intima lokalerna på hobby- och motionsanläggningar så att alla kön blir beaktade
- Motion av ledamoten Emma Kari m.fl. om slopande av skolmorgnar som börjar klockan åtta
- Motion av ledamoten Jenni Pajunen m.fl. om tryggnad av en smidig trafik på Degerö och i Hertonäs
- Motion av ledamoten Alviina Alametsä m.fl. om tryggnad av vård för ickebinära personer



29.08.2018

Asia/14

-
- Motion av ledamoten Alviina Alametsä m.fl. om bekämpning av bullret från vägtrafiken
 - Motion av ledamoten Outi Alanen m.fl. om den psykiatriska jouden i Helsingfors

Stadsfullmäktige remitterade motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



29.08.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 211, 212, 213 ja 224 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 214, 215, 216, 217 ja 218 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

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

Valitusperusteet

Postiosoite PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI helsinki.kirjaamo@hel.fi	Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kaupunginvaltuusto	Puhelin +358 9 310 1641 Faksi +358 9 655 783	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI0680001200062637 Alvno FI02012566
------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	------------------------------	--------------------------------------------------------------------



29.08.2018

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä



29.08.2018

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

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 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 219, 220, 221, 222 ja 223 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



29.08.2018

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta



29.08.2018

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

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



29.08.2018

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1 FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

211, 212, 213 och 224 § i protokollet.

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen

2 BESVÄRSANVISNING

214, 215, 216, 217 och 218 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

Om beslutet har delgetts per post anses en part ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Om beslutet har delgetts som elektroniskt meddelande anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet avsändes, om inte något annat påvisas.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller



29.08.2018

midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anføres hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggargvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks i beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgif-



29.08.2018

ter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inter redan tidigare har tillställts myndigheten

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 250 euro för behandlingen av ärendet. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor
Norra esplanaden 11-13
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00

3 BESVÄRSANVISNING

219, 220, 221, 222 och 223 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas



29.08.2018

- av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av en kommunmedlem
- av en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
- av förbund på landskapsnivå och kommuner för vars område den markanvändning som anges i planen har konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde.

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast den sista dagen av besvärstiden under besvärsmyndighetens öppettid.

En kommunmedlem, en part eller en annan aktör som har besvärsrätt anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Besvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag.

Besvärsmyndighet

Besvär anförs hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Banbyggargvägen 5
00520 HELSINGFORS
Faxnummer: 029 56 42079
Telefonnummer: 029 56 42000



29.08.2018

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- på vilka punkter ändring söks och vilka ändringar som yrkas
- på vilka grunder ändring söks.

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut i vilket ändring söks genom besvär, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 250 euro för behandling av ett ärende som gäller ändringssökande. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut. Avgifter tas inte ut i vissa ärendegrupper eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter. Den som inlett ärendet är betalningsskyldig och avgiften gäller per besvärsskrift.



29.08.2018

Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Norra esplanaden 11–13
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.



29.08.2018

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Tuuli Kousa
puheenjohtaja
ordförande

Lauri Menna
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu
Protokollet justerat

Ilkka Taipale

Dani Niskanen

Elina Moisio

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Dokumentet är elektroniskt undertecknat.



29.08.2018

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi 13.09.2018.

Protokollet har hållits tillgängligt i det allmänna datanätet på adressen www.hel.fi 13.09.2018.

Lauri Menna
johtava asiantuntija
ledande sakkunnig

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566