



26.10.2022

Asia/6

§ 259

Sörnäisten Haapaniemenkatu 4 asemakaavan muutos (nro 12715)

HEL 2019-007116 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin 291 tontin 4 asemakaavan muutoksen 1.3.2022 päivätyn piirustuksen nro 12715 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-nevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12715 kartta, päivätty 1.3.2022, päivitetty Kylk:n 1.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12715 selostus, päivätty 1.3.2022, päivitetty Kylk:n 1.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.12.2021, täydennetty 1.3.2022
- 4 Muistutukset
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Kymp/Talouden tuki
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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



26.10.2022

Asia/6

Kaavamuutoksen haki- ja
Liite 2
Liite 3
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee Sörnäisten Vilhonvuorella. Kaavaratkaisu mahdollistaa liiketilaa, toimitalaa ja asumista yhdistävän hybridirakennuksen rakentamisen tontille. Tavoitteena on mahdollistaa Senaatti-kiinteistöjen järjestämän tontinluovutus- ja arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukainen ratkaisu yksityisomisteiselle tontille. Alueelle on suunniteltu pääosin kahdeksankerroksinen hybridirakennus, ja korkeimmillaan rakennus on 11 kerrosta. Rakennuksen kahteen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike-, kahvila- tai ravintolatilaa, ylemmissä kerroksissa on asumista ja toimitilaa.

Kaavaratkaisulla on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten uudisrakentamista voidaan sovittaa erityisen arvokkaaseen ympäristöön niin arkkitehtonisesti kuin toiminnallisesti. Kaavassa uudisrakennuksen räystäslinjat, materiaalit, julkisivujen sommittelu sekä rakennuksen muoto on sovitettu olemassa olevaan ympäristöön. Toimintojen osalta kaavaratkaisu parantaa Vilhonvuoren alueen luonnetta toiminnallisesti sekoittuneena kantakaupungin alueena.

Tontin läpi Haapaniemenkadulta kohti Käenkujaa on mahdollistettu kävelyn ja pyöräilyn julkinen yhteys. Voimassa olevassa asemakaavassa tontille on osoitettu 20 900 k-m² toimitilaa. Asemakaavan muutoksen myötä tontin kerrosala kasvaa 1 150 k-m². Tontin uusi kokonaiskerrosala on 22 050 k-m², josta asuntokerrosalaa on 5 340 k-m² ja toimitilakerrosalaa on 16 710 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 120.

Kaavaratkaisun toteuttamisella virastorakennusten tontti muuttuu monimuotoiseksi hybridikortteliksi ja tontin tehokkuus kasvaa. Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen täydentää hyvin alueen kerroksellista ja arvokasta kaupunkirakennetta. Suunnitellun rakennuksen korkeus ja ilme jatkavat Elannon pääkonttorin räystäs- ja kattolinjoja. Julkisivujen käsittelyssä on käytetty alueen arvokkaalle rakennuskannalle tyypillisiä



aiheita, kuten selkeälinjaisuutta, muurattua tiilipintaa sekä toistuvuutta julkisivujen sommittelussa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupunkialuetta merkinnällä (C2). Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan alue on keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealuetta. Alueen läheisyydessä on olemassa olevia maanalaisia tiloja. Maanalaisessa yleiskaavassa on alueen läheisyydessä esitetty tilavaraukset ohjeellisesti suunnitellulle teknisen huollon tunnelille ja ohjeellisesti suunnitellulle liikennetunnelille. Nyt laadittu kaavaratkaisu em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta kehittämällä keskustan elinvoimaisuutta, turvaamalla monipuolisia sijaintipaikkoja yrityksille ja mahdollistamalla elävät, omaleimaiset ja turvalliset kaupunginosat.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti sijoittuu Sörnäisten ja Hakaniemen metroasemien väliselle vyöhykkeelle, joka on viime vuosina kehittynyt erityisesti kaupunkikulttuurin ja työpaikkojen alueena. Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön eli RKY 2009 -kohdeluettelon mukaiseen ”Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen” -alueeseen. Hakaniemen ympäristö ja Vilhonvuoren alue ovat toiminnallisesti kantakaupungille tyypillistä monipuolisesti sekoittunutta rakennetta. Alueen katukuvassa on luonteenomaista, että rakennusten kivijaloissa on kattavasti myymälä- ja liiketiloja. Vilhonvuoreen rakentuu myös uutta toimitilaa. Alueelle ovat tyypillisiä pienet yritykset, erityisesti erikoisliikkeet, etniset kaupat sekä ravintolat ja kahvilat.

Ympäristöön sijoittuu kattavasti myös julkisia palveluita. Alueen sijainti kaupunkirakenteessa muuttuu merkittävästi, kun Kalasataman keskus ja aluerakentamishanke toteutuvat; kaupunkirakenteen reunavyöhyke muuttuu keskeiseksi kohdaksi kantakaupunkia. Kalasataman lisäksi Keski-Pasilan kehittyminen siirtää keskustan painopistettä pohjoisemmaksi kohti Kallion kaupunginosaa. Tontti on tällä hetkellä rakentamaton. Tontilla sijaitsee aiemmin virastorakennus, joka purettiin vuonna 2017.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2014. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



26.10.2022

Asia/6

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Maankäyttösopimus on kaupungin puolesta on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 30.8.2022 § 434 ja se on allekirjoitettu.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseon kanssa.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnitelman muotoon ja ryhmitteilyyn tontilla sekä julkisivujen ja katonlappeiden käsittelyyn. Lisäksi kannanotoissa tuotiin esiin kunnallistekniikan huomioiminen tontin rakentamisen aikana. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksiin on asetettu tavoitteita ympäristön huomioon ottamisesta julkisivujen suunnittelussa sekä olemassa olevan kunnallistekniikan huomioon ottamisesta rakentamisen aikana.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kohtuuttomaan lasin määrään julkisivuissa sekä Väinö Tannerin kentän huomioimiseen suunnitelmassa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui kaksi kappaletta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.12.2021–17.1.2022, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen huomioimiseen rakennuksen julkisivujen käsittelyssä, toiminnan aiheuttamaan meluun lähialueen asuinkortteleissa sekä kadunvarsipaikoituksen riittävyyteen alueella.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:



- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat läheisen päävesijohdon sekä sähkökaapelin huomioimiseen rakentamisessa, jätehuollon riittävyyteen sekä rakennuksen sommitteluun tontilla ja julkisivujen ja katon lappeen jäsentelyyn.

Lisäksi seuraavat Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen 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.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12715 kartta, päivätty 1.3.2022, päivitetty Kylk:n 1.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12715 selostus, päivätty 1.3.2022, päivitetty Kylk:n 1.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.12.2021, täydennetty 1.3.2022
- 4 Muistutukset



26.10.2022

Asia/6

5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva
3 Tehdyt muutokset
4 Kaavamuutoshakemus 18.6.2019
5 Maankäyttösopimus (ak 12715)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Kymp/Talouden tuki
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaavamuutoksen hakenaja

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 669



26.10.2022

Asia/6

HEL 2019-007116 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin 291 tontin 4 asemakaavan muutoksen 1.3.2022 päivätyn piirustuksen nro 12715 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 01.03.2022 § 119

HEL 2019-007116 T 10 03 03

Hankenumero 2483_4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 1.3.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12715 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin 291 tonttia 4.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), 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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



26.10.2022

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Senaatti-kiinteistöt: 5 000 euroa

Käsittely

01.03.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659
juha.vaisanen(a)hel.fi
Oula Rahkonen, arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 27273
oula.rahkonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.01.2022 § 6

HEL 2019-007116 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12715 pohjakartan kaupunginosassa 10 Sörnäinen. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12715
Kaupunginosa: 10 Sörnäinen
Kartoituksen työnumero: 50/2019
Pohjakartta valmistunut: 20.1.2022 Uusinta (ensi tilaus 2019)
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000



26.10.2022

Asia/6

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.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
17.11.2021 § 52

Lisätiedot

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