



15.3.2023

Asia/13

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 06.03.2023 § 148

HEL 2020-005553 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45186 sekä katualueen asemakaavan muutoksen 27.9.2022 päivätyn ja 6.2.2023 korjatun piirustuksen nro 12682 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 04.10.2022 § 539

HEL 2020-005553 T 10 03 03

Hankenumero 1023_7, 3313

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.9.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12682 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelia 45186 sekä katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
 - antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan
-



15.3.2023

Asia/13

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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Kivensilmänkuja 2: 10 000 euroa

Käsittely

04.10.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Petri Leppälä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

27.09.2022 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi
Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 28753
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 10.6.2022

HEL 2020-005553 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Myllypurossa osoitteessa Kivensilmänkuja 2 sijaitsevaa korttelia 45186 ja sitä ympäröiviä katualueita koskevasta 4.4.2022 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta



15.3.2023

perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen ja toimistorakennusten korttelia 45186, joka sijaitsee Myllypuron metroaseman lounaispuolella Kivensilmänkujan, Myllypurontien

ja Yläkiventien rajaamalla alueella. Kaavaratkaisun tavoitteena on tiivistää ja tehostaa Myllypuron keskustaa yleiskaavan mukaisesti käveltäväksi raideliikenteen solmukohdaksi keskitettyine palveluineen. Myllypurontien ja Kivensilmän ympäristöä pyritään eheyttämään muodostamalla niille selkeä reuna ja tehostaa rakentamista keskusta-alueella. Täydennysrakennuksen ylemmän osan lamellinomaisella muodolla pyritään vahvistamaan Myllypuron yhtenäistä ilmettä jalustaosan liittyessä viereisen ostoskeskuksen liiketilaympäristön mittakaavaan. Lamelliosa sijoittuu korttelin itäreunaan huomioiden olemassa olevan AK-korttelin asuinkorttelin väljyyden ja valoisuuden tarpeet.

Nykyisellään suunnittelualueella on voimassa 16.4.2004 voimaan tullut asemakaavan muutos, jossa Myllypurontien puoleinen tontti on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi KT ja Yläkivenpolun puoleinen tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK. Alueen eteläreunaan on merkitty alueen osa, jolla avokallio on säilytettävä. Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on liike- ja palvelukeskusta-alue C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Liike- ja toimitilan kokonaisuus ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Nykyisellään korttelin Myllypurontien puoleisella osalla sijaitsee kolmikerroksinen vuonna 1989 valmistunut toimistorakennus, jonka on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Gripenberg & Co. Tasakattoisen, päädyistään porrastetun, mutta muutoin suoralinjaisen rakennuksen julkisivut ovat pääosin keltaista tiililaattaa, jota on rytmitetty sileää betonia olevilla valkeilla pystylinjoilla ja erilaisilla ikkunakentillä. Viisikerroksinen asuinkerrostalo on valmistunut vuonna 2014 Arkkitehdit T. Grönlund Oy:n laatimien suunnitelmien mukaan. Suunnittelualueella ei sijaitse asemakaavassa suojeltuja tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tunnistettuja yksittäisiä rakennuksia. Esillä oleva suunnittelualue sijoittuu Myllypuron asuntoaluekokonaisuuden itälaitaan ja Helsingin arvoympäristöihin kuuluvaksi luokiteltu Orpaanporras kulkee alueen pohjoispuolelta, mikä on tärkeä tekijä suunnittelualueen identiteetille.



15.3.2023

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa suunnittelualaueen länsipuolen muodostava tontti on nykytilanteen mukaisesti osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, jolla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on nykyinen viisi. Kyseinen kortteli koostuu olemassa olevasta kerrostalosta, jonka kaavamääräyksiä tarkennetaan vallitsevan tilanteen mukaiseksi. Kaavaratkaisu heijastuu korttelin toimintaan lähinnä pysäköintijärjestelyn kautta, jossa nykyisessä kaavassa viereiselle toimistotontille osoitetut rasitepaikat sijoitetaan jatkossa uuden korttelin kellaritiloihin ja AK- ja ALP-kortteleiden pohjoisreunaan rajaamaan vilkasta Kivensilmän aukion elämää asuinkorttelin yksityisemmistä osista. Istutettavaksi määrätyt alueen osat tontin etelä- länsi- ja pohjoisreunalla on myös säilytetty nykyisen kaavan mukaisina. AK-korttelialuetta koskevan määräyksen mukaan rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä pysäköintiin on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena. Istutettavien puulajien tulee olla kotimaisia. Avokalliot tulee rakentamattomilta osiltaan säilyttää. Rakennustöitä suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei puita ja pensaita sekä avokalliota vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää valkoista rappautusta tai kevytrappautusta.

Ehdotuksessa suunnittelualaueen Myllypurontien puoleinen tontti on osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi ALP. Korttelialueen Myllypurontien puoleisella osalla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on kahdeksan, pihan puolella kaksi, minkä lisäksi on määritelty vesikatkon ylimmät sallitut korkeusasemat. Kaavamääräyksen mukaan: ”Jalustakerrosten tulee erottua visuaalisesti jalustasta nousevista kerroksista. Katutasen kerroskorkeus on vähintään 4 m. Aukion ja katujen alueilla katutasen aukotus tulee olla ylempiä kerroksia suurempaa ja tulee käsitellä näyteikkunajulkisivuna. Umpinaisissa seinäpintojen tekstuurissa ja käsittelyssä tulee ottaa huomioon jalankulkuympäristön pienimittakaavaisuus. Liki-määräisellä tasolla +40 olevan pihakannen tulee olla hulevesiä viivyttävää pihoja tai viherkattoja. Asemakaavassa tontilla sijaitsevat, nykyisellään suojellut avokalliot tulevat poistumaan tehostuvan maankäytön mahdollistamiseksi. Kaupunkikuvaa koskevan määräyksen mukaan rakennukset jäsennetään kaupunkikuvan laatua kohottavaksi erityisesti Kivensilmän aukiotilassa sekä Myllypurontien ja Yläkiventien risteyksessä. Lisäksi korostetaan ulkotilojen pintamateriaalien laatutasoa ja yhtenäisyyttä viereisten aukioiden kanssa.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupunginmuseo totesi, että Orpaanportaan itäpään ilmettä on voimakkaasti jo aiemmin muokannut Myllypuron ostoskeskuksen paikalle rakennettu ja siihen liittyvä, Orpaanportaan eteläreunan rakennuskokonaisuus. Asemakaavan muutoksessa olemassa olevan 1980-luvun



15.3.2023

toimistorakennuksen paikalle Myllypurontien suuntaisesti suunniteltava rakennus poikkeaisi siis Myllypuron alkuperäiselle asemakaavalliselle ratkaisulle ominaisesta suorakulmaisesta koordinaatistosta. Kaupunginmuseo ei kuitenkaan nähnyt estettä tämän kaltaiselle sijoittelulle, koska kyseisellä tavalla sijoitettu rakennus on ollut osa Myllypuron metroasemaan liittyvää Myllyaukiota ja Myllypurontietä rajaavaa kaupunkitilaa jo kolmenkymmenen vuoden ajan. Sen sijaan kaupunginmuseo piti valitettavana, että vain vähän yli kolmenkymmenen vuoden ikäiselle rakennukselle ei ole nähty kehittämismahdollisuuksia, vaan ainoana vaihtoehtona on esitetty sen purkamista ja paikan rakentamista huomattavasti tehokkaammin.

Myllypuron 1960-luvun alue on rakennettu yhtenäisen asemakaavallisen perusajatuksen mukaisesti ja nimenomaan kokonaisuutena. Tähän liittyy myös Myllypurolle ominainen rakentamisen korkeus ja kerrosluku, joka asuinkortteleissa on alun perin ollut enintään kahdeksan. Kaupunginmuseo toikin esiin huolensa siitä, että tämä kokonaisuus vähitellen hämärtyy ja katoaa, mikäli Myllypuroa täydennetään tontti kerrallaan mahdollisimman suurella tehokkuudella peilaamatta muutosten vaikutusta kokonaisuuteen. Kaupunginmuseo piti tärkeänä myös Myllypuron uuden identiteetin rakentamisen kannalta keskeisen Metropolia-ammattikorkeakoulun kampusalueen kaupunkikuvallisen merkityksen ja aseman säilyttämistä niin, ettei aivan sen tuntumaan rakenneta uusia kaupunkikuvallisia dominantteja, vaan mahdollisten uudisrakennusten korkeus ja kerrosluku säilyy Myllypurolle ominaisena.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo toteaa, että esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa on osittain otettu lähtökohdaksi suunnittelualueen lähiympäristö, olemassa oleva tilanne ja mittakaavassa myös Myllypuron 1960-luvun rakennettu kokonaisuus. Valitettavaa on, että suunnitelma perustuu jälleen kerran 1980-luvun, mittakaavaltaan melko inhimillisen rakennuksen purkamiseen. Sen paikalle uutta kaupunkirakenteellista kerrostumaa luovassa tilanteessa kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että Orpaanportaan asemakaavahistoriallisesti merkittävän, 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävän jalankulkuakselin lähituntumaan ja olevaan asuinkerrostalojen kokonaisuuteen ei uudella rakentamisella luoda liian suurta kontrastia. Kaupunginmuseo katsoo, että esillä olevan ehdotuksen asemakaavamääräysten ohjaamana on mahdollista toteuttaa olemassa olevaan lähiympäristöön sopeutuva uudisrakennus ulkotiloineen. Näin ollen kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Myllypuron Kivensilmänkuja 2:n asemakaavan muutoksen ehdotukseen.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 2.10.2020



15.3.2023

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.02.2022 § 18

HEL 2020-005553 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12682 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12682
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnnumero: 46/2020
Pohjakartta valmistunut: 23.2.2022 Uusinta (ensi tilaus 2020)
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Ville Jussila, kiinteistöinsinööri, puhelin: 310 31825
ville.jussila(a)hel.fi
