



17.11.2015

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA
ESITYSLISTA
27 - 2015

KOKOUSKUTSU

Kokousaika **17.11.2015 klo 16:30**
Kokouspaikka **Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3**
Käsitellään **Tällä esityslistalla mainitut asiat**

Kaupunkisuunnittelulautakunta



17.11.2015

Asia	Sivu
VIRASTOPÄÄLLIKKÖ/KSV	
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
YLEISSUUNNITTELUOSASTO	
1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee kolme vuotta tyhjillään olleiden toimistokiinteistöjen muuntamista asuinkäyttöön (a-asia)	3
2 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee basaarialueen perustamista Helsinkiin (b-asia)	7
ASEMAKAAVAOSASTO	
1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Munkkiniemen Rakuunantie 19 ja Luuvaniementie 2, 4 ja 6:n asemakaavan muutokseksi (nro 12363) (a-asia)	9
LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO	
1 Huopalahdentie 19 edustan liikennesuunnitelma (a-asia)	18
ASEMAKAAVAOSASTO	
2 Pöydälle 10.11.2015 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (a-asia)	20
3 Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Kivikon sisäampumaurheilukeskuksen ja agilityhallin asemakaavan muutokseksi (nro 12369) (a-asia)	29
LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO	
2 Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelma (a-asia)	37



17.11.2015

ASEMAKAAVAOSASTO

- | | | |
|---|--|----|
| 4 | Pöydälle 10.11.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuustoaloitteesta, joka koskee Auroran, Hesperian ja Koskelan
sairaala-alueiden uudelleenkäyttöä (b-asia) | 43 |
|---|--|----|

VIRASTOPÄÄLLIKKÖ/KSV

- | | | |
|---|---|----|
| 3 | Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen | 47 |
|---|---|----|



17.11.2015

Vp/1

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla lautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Loukoilan ja varatarkastajaksi jäsen Anderssonin.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.11.2015

Vp/2

2

Ilmoitusasiat

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 26.10.2015 § 1019

Rakennuskiellon pidentäminen eräillä Suomenlinnan alueilla (piirustus nro 12362, Vallisaari, Kuninkaansaari, Pukkisaari, Reimarisaari, Kukipaasi ja Haminasalmenpaasi)

HEL 2015-010091 T 10 03 05

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.11.2015

Ykp/1

1

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuustoaloitteesta, joka koskee kolme vuotta tyhjillään olleiden
toimistokiinteistöjen muuntamista asuinkäyttöön (a-asia)**

HEL 2015-009515 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kiinteistönomistajien halukkuus muuttaa sekä tyhjillään ja vajaakäytössä että täysimääräisessä käytössä olevia toimitiloja ja liikehuoneistoja asumiseen on ollut vahvistuva trendi erityisesti viimeisien vuosien aikana. Muutoksia asumiseen toivotaan myös huolimatta siitä, että tiloissa useimmiten on toimivia yrityksiä.

Tämän hetkinen talouden heikko kehitys ja tilojen käytön tehostaminen ovat viime vuosina johtaneet erityisesti tyhjän toimitilamäärän lisääntymiseen pääkaupunkiseudulla. Helsingissä tyhjää toimitilaa on syksyllä 2015 ollut 672 000 m² ja vajaakäyttöaste on 10,9 %. Keskustassa tyhjää toimitilaa on kuitenkin vain 130 000 m² ja vajaakäyttöaste alhaisempi 7,2 %. Vastaavat vajaakäyttöasteet toimistojen osalta olivat Espoossa 21,3 % ja Vantaalla 16,1 % (Catella 2015.) Tässä yhteydessä on huomioitava, että toimitilamarkkinoiden toimimiseksi tulisi vajaakäyttöasteen olla 5-6 %.

Muutoksia toimitiloista asumiseen tapahtuu jatkuvasti. Kaupunkisuunnitteluvirasto teki syksyllä 2015 kantakaupungin aluetta koskevan alustavan katsauksen toimitilojen muutoksista asumiseen. Tämän katsauksen perusteella pelkästään kantakaupungin alueelta on muuttunut tai muuttumassa noin 50 kohdetta toimitiloista asumiseen (noin 215 000 k-m²). Lisäksi kantakaupungin alueella on ollut useita kymmeniä alustavia tiedusteluja toimitilojen muuttamisesta asumiseen. Näihin hankkeisiin ei ole vielä otettu kantaa tai niiden lähtötiedot ovat vasta alustavia. Selvityksen mukaan tähän mennessä valtaosaan käyttötarkoituksen muutoksista on annettu lupa. Ilmiö on kuitenkin kasvanut niin merkittäväksi, että konvertointeja yhteisvaikutuksineen tulee arvioida kokonaisuutena. Keskeisiltä alueilta, joilla muutospainee ovat kovimmat, poistuu suurempi osa toimitilaa kuin mitä sitä on tyhjillään. Tämä tulee näkymään viiveellä toimitilamarkkinoilla. Muutosten määrä ja nopeus on myös niin suuri, että tiedossa olevaan konvertointien mahdollistamaan asukasmäärään ei ole ehditty varautua palveluja tuottavien hallintokuntien budjeteissa.



Muutoksia toimitiloista asumiseen on tekeillä runsaasti myös esikaupunkialueilla ja suurimmat muutospaineet ovat kohdistuneet aluekeskuksiin ja toimitila-alueille. Muutossuunnitelmissa on mukana useita purkavan saneerauksen kohteita. Kyselyjä tulee lisäksi monenlaisten kohteiden osalta esimerkiksi yksittäiset rakennukset, asuinalueiden reunat ja työpaikkakeskittymien keskellä sijaitsevat kohteet. Esikaupunkialueilla on paljon kyselyjä myös liikerakennusten muuttamisesta asumiseen.

Toimitilojen konvertoinnit ovat hankkeina lähtökohdiltaan erilaisia ja vaativat aina tapauskohtaista arviointia. Kun arvioidaan rakennuksen muutosta asumiseen on huomioitava mm:

- Kohteen sijainti ja toiminnallinen kokonaisuus, kuten sijainnin suhde muihin toimitiloihin ja toimintoihin sekä liikenteellinen sijainti.
- Alueen, rakennuksen ja tontin soveltuvuus eri käyttötarkoituksille.
- Kaupunkirakenteen toimivuus ja pitkäjänteisen tasapainoisen kehittämisen mahdollistaminen (eri toiminnot, julkiset ja kaupalliset palvelut, liikenne, pysäköinti, kaupunkikuva).
- Vaikutukset sekä työpaikkojen ja toimitilatarjonnan vähenemisen että asumisen lisääntymisen näkökulmasta. Riittävän monipuolisen toimitilatarjonnan turvaaminen yritysten tarpeisiin.

Helsingin uuden yleiskaavan lähtökohtia on varautuminen nopean väestönkasvuun. Tämä tarkoittaa myös taloudellisen kasvun ja työpaikkojen kasvua alueella. On erittäin tärkeää huolehtia, että Helsingissä pysyy riittävästi monipuoliselle elinkeinoelämälle soveltuvia alueita ja riittävästi kaavavarantoa tulevaisuuden toimitilatarpeita varten. Todennäköisesti suurin osa tulevaisuuden työpaikkojen tilakysynnästä kohdistuu toimisto- ja liiketilaan. Pääosa tulevaisuuden työpaikkamäärän kasvusta tulisi voida sijoittua korkeimman tuottavuuden alueille tai niiden läheisyyteen, eli ydinkeskustaan tai sen lähelle. Pasila-Vallila-Kalasata -vyöhyke sekä Länsisataman alue voivat muodostaa keskittymän suurelle osalle tulevasta toimistotilatarpeesta Helsingissä. Näille alueille valmistuvat uudet toimitilat eivät kuitenkaan vastaa kooltaan, sijainniltaan eivätkä hinnaltaan esimerkiksi kantakaupungin pienyritysten tilatarpeisiin. Erilaisten toimijoiden mahdollisuudet kapenevat, ellei tarjolla ole enää tarpeen mukaan muuntuvia työtiloja.

Toimitilojen muuttaminen asumiseen on koko kaupunkia koskeva trendi ja muutokset kuuluvat kaupunkirakenteen luonteeseen. Muutoksien vaikutukset erityisesti kantakaupungissa ovat koko kaupungin talouden kannalta merkittäviä. Kaupunkituottavuuden kasvun tukemisen



näkökulmasta erilaisille yrityksille soveltuvien toimitilojen väheneminen on negatiivista kehitystä. Vaikka tyhjätilat saattavat olla osin vanhentunutta tilaa eivätkä sovellu enää uusille käyttäjille, voidaan tiloja modernisoida tai joissain tapauksissa kaavallisesti kehittää, jolloin vanhentuneen tilan purkaminen tulee taloudellisesti kannattavaksi ja paikalle voidaan rakentaa nykyaikaisia laatuvaatimuksia vastaavaa tilaa. Vaihtoehtona voisi joissain tapauksissa sekoittuneen kaupunkirakenteen alueella olla myös hybridirakennus, jossa on alimmassa kerroksessa liiketilaa, seuraavissa kerroksissa toimistotilaa ja ylimmissä kerroksissa asumista. Malli voisi tukea tavoitteita yrityselämän toimintaedellytysten parantamisesta ja sekoittuneesta kaupunkirakenteesta ja mutta samalla se antaa mahdollisuuksia kiinteistöjen kehittämiseen nykytavoitteiden mukaisesti.

Käyttötarkoituksen muutoshankkeita arvioidaan tapauskohtaisesti. Kasvava kaupunki tarvitsee asuntojen ohella myös työpaikkoja ja toimitiloja erilaisille yrityksille. Tavoitteena toimitilojen muutoksissa asumiseen on, että niitä voitaisiin mahdollistaa hallitusti ja vaikutukset ymmärtäen. Muutokset vaativat hankekohtaista vaikutusten arviointia, jossa huomioidaan sijainnin ja kiinteistön ominaisuudet sekä soveltuvuus eri käyttötarkoituksiin. Yksi kriteeri ei tällöin voi automaattisesti ratkaista toimitilojen muutosta asumiseen. Konversiohankkeissa tarvitaan myös keskustelua ja poikkihallinnollisten prosessien kehittämistä muun muassa kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston välillä.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Pakarinen Pia ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 26.8.2015 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsingissä on yli miljoona neliötä tyhjiillään tai vajaakäytössä olevaa työpaikkatilaa. Vanhat konttorit eivät vastaa nykypäivän toimistotyön tarpeita. Samaan aikaan Helsingissä on jo vuosikaudet ollut puutetta kohtuuhintaisista asunnoista.

Tyhjien toimistokiinteistöjen omistajat - tyypillisesti eläkeyhtiöitä - eivät monessa tapauksessa ole saaneet Helsingissä lupia toimistotilojen muuttamiselle asunnoiksi. Kaupungin virastot ovat olleet joissain

tapauksissa keskenään erimielisiä konversion tarpeesta, eikä käsittely ole edenneet. Monet toimistokiinteistöt ovat olleet jo seitsemänkin vuotta tyhjiillään. Kun rakennusta ei voida muuttaa tuottavaan muotoon, se käytännössä estää myös sen myymisen, samalla kun se aiheuttaa kuitenkin omistajalleen ylläpitokuluja.



17.11.2015

Ykp/1

Olisi pidettävä kohtuullisena, että lupa toimistokiinteistön konvertointiin asumiskäyttöön annettaisiin lähtökohtaisesti aina, jos se on ollut kolme vuotta tyhjillään tai selvästi vajaakäytössä. Toimistotilojen ja asuntojen sijainti samalla alueella ei aiheuta samanlaisia ongelmia kuin teollisuusalueen ja asumisen yhdistäminen, pikemminkin lisää alueiden monimuotoisuutta ja lyhentää työmatkoja. Autopaikat ovat yleensä jo valmiiksi maan alla ja joukkoliikenne järjestettynä.

Myös Sipilän hallituksen hallitusohjelman kirjauksen mukaan tarkoituksena on edistää rakennusten käyttötarkoituksen muuttamista toimisto- ja liiketiloista asunnoiksi, ja niitä varten suunnitellaan kevennetyn kaavamenettelyn käyttöönottoa.

Me allekirjoittaneet kaupunginvaltuutetut ehdotammekin, että kolme vuotta tyhjillään tai selvästi vajaakäytössä olleiden toimistokiinteistöjen omistajille myönnetään pyynnöstä lähtökohtaisesti aina lupa kiinteistön muuntamiseen asumiskäyttöön.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 30.10.2015 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisääaikaa 30.11.2015 saakka.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, projektipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu, Pia Pakarisen ym. valtuustoaloite Kvsto 26.8.2015 asia 24

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.11.2015

Ykp/2

2

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee basaarialueen perustamista Helsinkiin (b-asia)

HEL 2015-009979 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kaavoituksessa pyritään ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon yrittäjien tarpeet. Erityisesti basarien kaltaiset pienet myymälät ja palvelut ovat keskustavetoista toimintaa, johon tavoitteena on tarjota riittävästi liiketilaa hyvillä sijainneilla. Ne tuovat palveluita asukkaille ja luovat samalla kaupunkiympäristöä monipuolisine toimintoineen. Kuitenkin kaavoitus vain mahdollistaa toimitilojen sijoittumisen kaavan osoittamalle paikalle, mutta kaupunki ei itse pääsääntöisesti rakenna yritysille näitä tiloja. Muiden omistamien tilojen vuokraamisesta yritysille vastaa toimitilojen omistaja. Esimerkiksi useiden vanhojen ostareiden tiloista voisi löytyä olemassa olevia kohtuuhintaisia tiloja basarien kaltaisille myymälöille ja palveluille. Näiden tilojen omistajuus on usein jakautunut monelle eri toimijoille.

Kaupunkisuunnittelulautakunta haluaa edistää sitä, että Helsinki on vetovoimainen yritysten sijaintipaikka. Mahdollinen basaarialue myös rikastaisi Helsingin kaupunkikulttuuria. Tarvittavien kaavamutosten edellytykset arvioidaan normaaliin tapaan osana hanketta koskevaa mahdollista aloitetta.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Koulumies Terhi ja 43 muuta valtuutettua ovat tehneet 9.9.2015 seuraavan valtuustoaloitteen:

Esitämme, että kaupunki toimii aloitteentekijänä basaarialueen perustamiseksi Helsinkiin yhdessä soveltuvien yhteistyökumppanien kanssa. Basaarissa aloittavat yrittäjät voisivat myydä tavaroita ja palveluita mahdollisimman matalan kynnyksen mallilla. Siten voimme kannustaa heikommin työllistyviä väestöryhmiä, kuten maahanmuuttajia, yrittäjyyteen ja itsensä työllistämiseen.

Maahanmuuttajissa on merkittävää potentiaalia yrittäjyyteen ja uusien työpaikkojen luomiseen Helsingissä. Jo nykyään 56 prosenttia maahanmuuttajien yrityksistä toimii Uudellamaalla. Maahanmuuttajien



17.11.2015

Ykp/2

yritykset keskittyvät pääasiassa palvelualueille. Muualla Suomessa he toimivat korostetusti ravintola-alalla, mutta Uudellamaalla tärkeimpiä toimialoja ovat kauppa ja liike-elämän palvelut.

Erityisen positiivista on, että maahanmuuttajien yrityksistä joka toisella on yrityksessään töissä yrittäjän itsensä lisäksi muita palkansaajia. Vähintään viisi henkilöä työllistäviä yrityksistä on 15 prosenttia. Maahanmuuttajayrittäjät työllistävät nimenomaan maanmiehiään ja samalla edesauttavat heidän integroitumistaan suomalaiseen yhteiskuntaan ja osallistumistaan hyvinvointivaltion rahoittamiseen veronmaksajina.

Valtuustoaloite

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 30.10.2015 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisääaikaa 30.11.2015 saakka.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu, Terhi Koulumies ym. valtuustoaloite Kvsto 9.9.2015 asia 18

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.11.2015

Akp/1

1

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Munkkiniemen Rakuunantie
19 ja Luuvaniementie 2, 4 ja 6:n asemakaavan muutokseksi (nro
12363) (a-asia)**

HEL 2011-007080 T 10 03 03

Ksv 0740_17, Rakuunantie 19, Luuvaniementie 2, 4 ja 6, karttaruutu 676492-94

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 17.11.2015 päivätyn 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi, Niemenmäki) korttelin 30063 tontin 6, korttelin 30120 sekä puisto-, katu- ja liikennealueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12363 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Tiivistelmä

Rakuunantien ja Huopalahdentien risteyksessä oleva toimistorakennusten korttelialueen tontti 30063/6 muutetaan asuinkäyttöön. Niemenmäen puoleista asuinkerrostalojen korttelialuetta laajennetaan puistoalueelle. Kortteliin on mahdollista rakentaa kaksi uutta asuinkerrostaloa. Asuinkortteleiden väliin jäävän puistoalueen pohjoisreunaan osoitetaan uusi virkistysreitti. Liikennealue ja pieni kaistale puistoa suunnittelualueen länsiosassa muutetaan katualueeksi.



17.11.2015

Akp/1

Uutta asuntokerrosalaa syntyy yhteensä 17 240 k-m² ja liiketilaa 400 k-m². Uusia asukkaita tulee noin 400.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Asemakaavan muutos on tehty hakemuksien johdosta ja kaavamuutoksen sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Munkkiniemessä, Huopalahdentien ja Pikku Huopalahden läntisen virkistysalueen välissä.

Lähtökohdat

Ympäristön rakennuskanta on pääosin kaupunkimaista kerrostalorakentamista Huopalahdentien varressa. Rakuunantien tontti, joka on merkitty toimistorakennuksien korttelialueeksi (KT), ei ole toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Tontilla sijaitsee kaksi yksikerroksista autotallirakennusta.

Luvvaniementien alue on rakentunut 1960-luvulla ja rakennukset sijoittuvat maastoon ja maisemaan vapaasti. Luuvaniementien tonteilla sijaitsee Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin HUS:n työsuhteasuuntaloja.

Korttelialueiden välissä on puistometsää, joka liittyy Pikku Huopalahden virkistysalueeseen ja laajempaan läntiseen vihersormeen.

Alueen länsipuolitse kulkeva Huopalahdentie aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.

Rakuunantie 19 sekä Luuvaniementie 6:n tontit ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa Luuvaniementie 2 ja 4:n tontit sekä yleiset alueet.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Rakuunantien ja Huopalahdentien risteyksessä oleva toimistorakennusten korttelialueen tontti 30063/6 muutetaan asuinkäyttöön. Tontille on merkitty rakennusalat kahdelle 7–9-kerroksiselle asuinrakennukselle. Olemassa olevat autotallit puretaan. Niemenmäen puoleista asuinkerrostalojen korttelialuetta laajennetaan puistoalueelle ja kortteliin on merkitty kaksi rakennusala



kahdeksankerroksisille asuinrakennuksille. Tontilla 30120/2 olemassa oleva lämpökeskus/autokatos korvataan uudella kaksitasoisella autonsuojarakennuksella. Asuinkortteleiden väliin jäävän puistoalueen pohjoisreunaan osoitetaan uusi virkistysreitti. Puistolle esitetään nimeksi Niemenmäenpuisto - Näshöjdsparken. Liikennealue ja pieni kaistale puistoa suunnittelualueen länsiosassa muutetaan katualueeksi.

Rakuunantien tontin käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen on perusteltua, koska nykyinen toimistokaava vuodelta 2004 ei ole toteutunut. Muutoksen myötä alueelle saadaan lisää haluttuja kerrostaloasuntoja. Rakuunantien pohjoisosan korttelirakenne eheytyy ja korttelipiha sulkeutuu Huopalahdentien liikenteen ympäristöhäiriöiltä uudisrakennusten myötä. Niemenmäen täydennysrakentaminen lisää HUS:n työntekijöiden työsuhdeasuntoja lähellä Meilahden kampusta.

Kaavamuutos mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen ja uusien asukkaiden muuttamisen olemassa olevien liikenneyhteyksien, ulkoilumaastojen ja palveluiden läheisyyteen.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kaavan toteuttaminen luo edellytykset uusien asuntojen rakentamiselle, eheyttää kaupunkikuvaa ja parantaa korttelin 30063 sisäpihan meluolosuhteita. Uuden asuinrakentamisen arvioidaan lisäävän henkilöautoliikennettä Luuvaniementiellä noin 100 ajoneuvolla sekä Rakuunantien ja Huopalahdentien risteyksessä noin 200 ajoneuvolla. Uusi virkistysreitti parantaa jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä Huopalahdentieltä Pikku Huopalahden virkistysalueelle. Alueen virkistysmahdollisuuksien ei voi siksi katsoa juurikaan heikentyvän, vaikka puistopinta-ala väheneekin kaavamuutoksessa.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa Huopalahdentien liikennejärjestelyistä Huopalahdentie 19 kohdalla noin 220 000 euroa sekä puistoalueen uusien virkistysreittien toteuttamisesta noin 100 000 euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille tontin 30063/6 omistajan hakemuksen johdosta (saapunut 20.6.2011, päivitykset hakemukseen 13.1.2015 ja 1.6.2015) sekä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä HUS/HUS-kiinteistöt Oy:n hakemuksesta koskien tontteja 30120/1, 2 ja 3 (saapunut 23.12.2014).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 8.4.2015) ja muuta valmisteluaineistoa.



Tontin 30063/6 osalta kaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2012 ja 2013 kaavoituskatsauksissa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 28.4.2015.

Viranomaisyhteistyö ja esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon, rakennusviraston, kiinteistöviraston, rakennusvalvontaviraston, varhaiskasvatusviraston, Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), pelastuslaitoksen ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 3 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saaduissa mielipiteissä kiinnitettiin huomiota mm. tontin 30063/2 (Rakuunantie 17) kehittämiseen, mahdolliseen täydennysrakentamiseen ja mahdollisiin tonttiin kohdistuviin rasitteisiin, tontin 30063/6 (Rakuunantie 19) rakentamisen vaikutuksiin sekä olemassa oleviin, rakennusaikaisiin ja asemakaavamuutoksen tuomiin muuttuneisiin liikennejärjestelyihin. Puiston myymistä tai luovuttamista korttelin 30120 tonteille vastustettiin. Lisäksi korttelin 30120 maanpäällistä pysäköintiä ei pidetty hyvänä.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Kannanotot ja saapuneet mielipidekirjeet on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Jatkotoimenpiteet

Kaavamuutosalueen tontit, Huopalahdentien länsipuolella oleva puisto sekä katualueet ovat merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Liikennealue ja Huopalahdentien itäpuoleiset puistoalueet ovat valtion ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.



17.11.2015

Akp/1

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12363 kartta, päivätty 17.11.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12363 selostus, päivätty 17.11.2015
- 5 Havainnekuva, 17.11.2015
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 17.11.2015 ja keskustelutilaisuuden muistio 28.4.2015
- 9 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Mielipidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet
Esitysteksti



17.11.2015

Akp/1

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 6
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 11.5.2015

HEL 2011-007080 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa asemakaavan muutoshakemuksesta Munkkiniemen tonteille Rakuunantie 19 ja Luuvaniementie 2, 4 ja 6, 11.5.2015 mennessä.

Rakuunantie 19 toimistokäyttöön osoitetulle tontille (30063/6) suunnitellaan asuinkerrostalojen rakentamista Huopalahdentien varteen.

Luuvaniementien tonteille suunnitellaan kahta kerrostaloa tonttien etelälaitaan. Samalla tontteja on tarkoitus laajentaa jonkin verran puistoon.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kaavayhteistyön yhdyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939



17.11.2015

Akp/1

silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.5.2015

HEL 2011-007080 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 9.4.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt tiedon Munkkiniemessä osoitteessa Huopalahdentie 19 / Rakuunantie 19 sijaitsevaa tonttia ja sen viereistä Huopalahdentien ympäristön puisto- ja liikennealuetta sekä Niemenmäellä osoitteissa Luuvaniementie 2,4 ja 6 sijaitsevia tontteja sekä näiden eteläpuolella sijaitsevaa puistoaluetta koskevan asemakaavamuutoksen käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman esillä olosta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijoittuu Munkkiniemessä pääosin Luuvaniementien, Huopalahdentien ja Rakuunantien sekä Tilkanniityn rajaamalle alueelle. Kyseisellä kohdalla Huopalahdentien varren osuus on tällä hetkellä pääosin rakentamatonta. Kaavamuutoksen kohteena olevan tontin 30063/6 etelälaidassa sijaitsee vain kaksi matalaa autotallirakennusta, jotka on tarkoitus purkaa. Itäpuolisten naapuritonttien asuinkerrostalot ovat 1990-luvulta. Tontin eteläpuolelta alkaa Huopalahdentietä reunustava ja sen molemmin puolin levittyvä, pääosin 1930-1950-luvulla rakennettujen kerrostalokortteleiden kokonaisuus. Kyseisellä alueella on löydettävissä Eliel Saarisen Munkkiniemi-Haaga –suunnitelman mukaiset korttelimuodot. Munkkiniemen puistotieltä Ulvilantielle asti eli myös suunnittelualueen kohdalla myös Huopalahdentie itsessään edustaa Saarisen Munkkiniemi-Haaga –suunnitelman mukaista katulinjausta. Edellä mainitut kokonaisuudet on alueina arvotettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi alueiksi Munkkiniemen rakennusinventoinnissa (Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2006).

Luuvaniementie 2, 4 ja 6 muodostavat neljän kahdeksankerroksisen pistetalon, yhden viisikerroksisen pitkän lamellitalon ja kahden autotallin ja lämpökeskusrakennuksen kokonaisuuden. Rakennukset ovat arkkitehtien Aili ja Niilo Pulkka suunnittelema ja valmistuneet vuosina 1968-1970 Helsingin Yliopistollisen Keskussairaalan työntekijöiden asuintaloiksi. Rakennusten päädyt olivat alun perin Siporex-elementtipintaisia ja pidemmissä julkisivuissa vuorottelivat



valkeaksi maalatut betoninauhhat ja puusäleikköjen rytmittämät ikkunanauhhat. Rakennuksissa on tehty 1980-luvulla korjauksia, joissa alkuperäisiä julkisivumateriaaleja ja rakennusosia on uusittu ja muutettu. Perushahmoltaan ja väritykseltään rakennukset ovat kuitenkin säilyneet. Edellä mainitussa Munkkiniemen rakennusinventoinnissa myös näiden rakennusten muodostama kokonaisuus on arvotettu, ei yksittäisinä rakennuksina, vaan nimenomaan kokonaisuutena.

Asemakaavamuutoksella halutaan mahdollistaa asuinkerrostalojen rakentaminen Rakuunantien ja Huopalahdentien risteyksessä sijaitsevalle, nykyisessä asemakaavassa toimistokäyttöön osoitetulle tontille. Tämän tontin vieressä olevaa liikennealuetta ja pieni kaistaletta puistoa muutettaisiin katualueeksi. Lisäksi Luuvaniementien tonttien etelälaitaan ja osittain nykyiselle puistoalueelle suunnitellaan kahden asuinkerrostalon rakentamista, mikä edellyttää nykyisten asuinkerrostalotonttien laajentamista puistoon päin. Puistoalueen pohjoisreunaan suunnitellaan myös uutta virkistysreittiä parantamaan jalankulkuyhteyksiä Huopalahdentieltä ja suunnittelualueelta Pikku Huopalahden virkistysalueelle.

Kaupunginmuseo pitää edellä mainittujen tavoitteiden mukaista rakentamista periaatteessa mahdollisena. Voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, joka mahdollistaa asumisen ja toimitilarakentamisen. Huopalahdentien varren kortteliin esitetyillä uusilla asuinkerrostaloilla voidaan luontevasti jatkaa olemassa olevien asuinkortteleiden muodostamaa katutilaa, kunhan asemakaavalla asetetaan uusien rakennusten sijoittelulle ja ilmeelle riittävät reunaehdot. Huopalahdentien varren nykyisen, asemakaavahistoriallisesti merkittävän ja arkkitehtuuriltaan melko yhtenäisen rakennetun kokonaisuuden tulee olla suunnittelua ohjaava teema. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että uudet rakennukset kunnioittavat Huopalahdentien vähäeleistä ja hillittyä ilmettä, joka tälläkin hetkellä rakentuu eri vuosikymmenten rakennuksista. Leimallisina piirteinä kokonaisuudessa ovat rauhallinen, kaikissa kortteleissa yhtenäisenä jatkuva räystäslinja ja pääosin rapatut, melko suoralinjaiset julkisivut, joita on kuitenkin jäsenneily eri aikakauden arkkitehtonisin aihein. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä on suunnittelualuetta koskeva havainnekuva. Kyseisessä kuvassa Huopalahdentien varren uusien talojen räystäslinja on esitetty hyvin polveilevana. Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo ei pidä tätä tavoiteltavana tilanteena. Tärkeää onkin, ettei uutta asemakaavaa tehdä vain kyseiselle suunnitelmalle ja lukita uudisrakennusten kattomuotoa siihen määräämällä kaavassa tarkoin sen mukaiset kattokorot rakennuksille. Tulevan asemakaavan tulee antaa mahdollisuus suunnitella ja



täsmentää rakennusten ulkoasua myös varsinaisessa rakennussuunnitteluvaiheessa.

Luvvaniementie 2-6:n kokonaisuuden eteläpuolelle esitettyjen pistemäisten talojen sijoitteluperiaate noudattaa olemassa olevan kokonaisuuden kaavallista ratkaisua, joka perustuu maiseman, maaston muotojen ja vapaasti luontoon sijoitetuttujen rakennusten vuoropuheluun. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että myös uudet rakennukset noudattaisivat olemassa olevien rakennusten vähäeleistä ja hillittyä arkkitehtuuria, minkä vuoksi rakennusten hahmoa ja materiaaleja koskevat määräykset tulee harkita tarkoin. Pihoja ja ympäristöä koskeviin määräyksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta nykyisen vuodelta 1963 olevan asemakaavan tavoitteet rakennusten ja luonnon välisestä yhteydestä piholla säilytettävän luonnontilaisen puuston ja metsäisen ympäristön kautta saataisiin jatkossa paremmin toteutumaan. Kaupunginmuseo ei esitä Luvvaniementie 2-6:n olemassa oleville rakennuksille varsinaisia suojelumerkintöjä ja -määräyksiä, mutta kokonaisuuden vaalimisen näkökulmasta esimerkiksi olemassa olevien rakennusten mukaisilla rakennusaloilla ja rakennusoikeuksilla varmistettaisiin tämän 1960-luvun arkkitehtuuria ja kaavallisia periaatteita edustavan rakennuskokonaisuuden säilyminen.

Kaupunginmuseo pitää Munkkiniemen Rakuunanantien ja Luvvaniementien asemakaavamuutoksen eteenpäin viemistä mahdollisena edellä mainituin huomautuksin. Kaupunginmuseo haluaa olla asemakaavamuutoksen jatkotyössä mukana ja ennen asemakaavaehdotuksen esille tuloa kaupunginmuseo toivoo neuvottelua asemakaavamuutoksen tarkemmista linjauksista ja kaavamääräyksistä. Asianmukaisilla määräyksillä ja reunaehdoilla määrittelemällä mahdollistetaan suunnittelualueen kehittäminen sen eri osa-alueille ominaisia piirteitä ja historiaa kunnioittaen.

Lisätiedot

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



17.11.2015

Lsp/1

1

Huopalahdentie 19 edustan liikennesuunnitelma (a-asia)

HEL 2015-011832 T 08 00 00

Hankenro 0918_14

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6489-4 mukaisen Huopalahdentie 19 edustan liikennesuunnitelman.

Tiivistelmä

Huopalahdentien 19 edustan liikennejärjestelyjä esitetään muutettavaksi siten, että kadunvarsipysäköinti siirtyy pysäköintitaskuihin ja ylikulkusillan pohjoisempi porras poistuu samoin kuin sen kohdalla oleva suojatie. Liikennesuunnitelma on asemakaavan muutosehdotuksen 12363 (Munkkiniemi, Rakuunantie 19 ja Luuvaniementie 2, 4, 6, asemakaavan muutos) mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Huopalahdentie on pääkatu, jonka liikennemäärä on noin 37 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Huopalahdentien itäinen rinnakkaiskatu on tonttikatu ja sen pohjoisosassa Huopalahdentie 19 kohdalla liikennemäärä 1 100 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikennesuunnitelma

Liikennesuunnitelmassa Huopalahdentien rinnakkaiskadun reunakivilinjaukset muuttuvat. Kadunvarsipysäköintiä varten tehdään erilliset pysäköintitaskut ja varsinaisen ajoradan leveydeksi jää 6,5 metriä.

Pyöräily ohjataan ajoradalle Huopalahdentien rinnakkaiskadun pohjoisosassa pohjoisesta päin tultaessa. Pyöräilyjärjestelyt eivät muutu lukuun ottamatta liittymistä ajoradalle, joka tapahtuu 20 metriä nykyistä pohjoisempaan. Jalankulkusillan pohjoisempi porras poistetaan samoin kuin sen kohdalla ollut suojatie.

Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavan mukaisen täydennysrakentamisen arvioidaan lisäävän henkilöautoliikennettä noin 200 ajoneuvolla vuorokaudessa



17.11.2015

Lsp/1

Rakuunatien ja Huopalahdentien risteyksessä. Myös jalankulku- ja pyöräliikenne lisääntyvät.

Jalankulkusillan pohjoisemman portaan kohdalla olevan suojatien poistaminen selkeyttää pohjoisesta päin tulevan pyöräilijän väistämisvelvollisuutta hänen liittyessään ajoradalle.

Vuorovaikutus

Liikennesuunnitelma on vuorovaikutettu asemakaavan vuorovaikutuksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä Munkkiniemen kirjastossa, info- ja näyttelytila Laiturilla, kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 20.4.–11.5.2015 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva keskustelutilaisuus järjestettiin suunnittelualueen läheisyydessä 28.4.2015.

Kustannukset (alv. 0%)

Liikennejärjestelyjen kustannukset sisältyvät asemakaavan toteuttamisesta aiheutuviin kokonaiskustannuksiin. Kadun rakentamiskustannukset ovat arviolta 220 000 euroa.

Jatkotoimenpiteet

Rakennusvirasto laatii alueesta katusuunnitelman. Kadunrakentamisen aikataulu sovitetaan Rakuunatie 19 rakentamishankkeen toteutumiseen.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin:310 37280
taina.toivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6489-4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen



17.11.2015

Akp/2

2

Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (a-asia)

Pöydälle 10.11.2015

HEL 2015-006239 T 10 03 03

Ksv 1781_2

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- hyväksyä esityslistan liitteen 3 mukaiset 10.11.2015 päivätyt Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportin (liite 4) mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin ja lausuntoihin.

Tiivistelmä

Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet, osoittavat mahdollisia uuden maankäytön alueita nykyisten tonttien ulkopuolelta ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia.

Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Esittelijän perustelut

Suunnittelualue kattaa 1960-luvulla rakennetun kerrostaloalueen, Myllypuron keskuksen toimitila-alueineen sekä Myllypurontien ja sen ulkokehällä sijaitsevat nykyiset viheralueet. Suunnittelualueella on tällä hetkellä noin 330 000 k-m² rakentamista ja noin 7 200 asukasta.

Tavoitteena on mahdollistaa merkittävä alueen rakentamisen ja asukasmäärän lisäys. Valmisteilla olevan yleiskaavakartan tehokkuustavoitteita sisältävien merkintöjen perusteella suunnittelualueella täydennysrakentamisen vähimmäistavoitteena pitkällä aikavälillä voidaan pitää 100 000 k-m² uusia asuntoja ja noin 2 500 uutta asukasta.

Valtaosa Myllypuron kerrostaloalueen tonteista on yksityisten taloyhtiöiden hallussa. Niinpä täydennysrakentamiseen tähtäävien kaavamuutoshankkeiden käynnistäminen kerrostaloalueella on pitkälti



alueen taloyhtiöiden aloitteellisuuden varassa. Useammasta tontista koostuvat ryhmähankkeet ovat toivottavia. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen nykyinen maisemallinen luonne ja arvot mm. siten, että alueelle tyypillisiä, tonttien rajat ylittäviä avoimia ja puistomaisia näkymiä säilyy täydentämisen jälkeenkin. Mahdolliset rakennussuojelulliset kysymykset punnitaan ja ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Kerrostaloalueen täydennysrakentamisen lisäksi tavoitteena on Myllypurontien urbanisointi eli tien muuttaminen kaupunkimaiseksi kaduksi, jota reunustaa suojaviheralueiden ja puistokaistaleiden sijasta rakentaminen molemmin puolin katuja. Suunnitteluperiaatteissa on osoitettu Myllypurontien varsille mahdollisesti rakentamista varten kehitettäviä vyöhykkeitä. Myllypurontien urbanisointitavoitteeseen liittyy myös metroradan ja -aseman alue. Rakennussuunnitteluvaiheessa olevaa Metropolian kampushanketta lukuunottamatta metrokuilun päälle ei ole saatu käynnistettyä nykyisen kaavan mukaisia toimitilahankkeita. Tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia parantaa haastavista olosuhteista kärsivän alueen rakentamisen edellytyksiä sijoittamalla alueelle toimitilojen lisäksi asuntoja.

Pysäköinnin ratkaiseminen on tyypillisesti merkittävä haaste täydennysrakentamisen hankkeissa. Tonttikohtaiset, kussakin hankkeessa räätälöivät ratkaisut todennäköisesti muodostavat jatkossakin perustan alueen pysäköinnin tarpeiden täyttämiseksi. Suunnitteluperiaatteissa on lisäksi osoitettu alueita, joille tutkitaan keskitetyn pysäköinnin laitoksia täydennysrakentamisen edellytyksiä edistävän, alueellisen pysäköinnin tarpeisiin. Katualueilla tapahtuvan pysäköinnin tehostamista tutkitaan. Pysäköinnin laskentaohjeiden muutoksissa ja asukas-pysäköintitunnuksien käyttöönotossa edetään pysäköintipolitiikassa päätettävien periaatteiden mukaisesti.

Suunnitteluperiaatteet koostuvat kahdesta erillisestä dokumentista: lähtötiedoista (liite 2) sekä varsinaisista suunnitteluperiaatteista (liite 3). Lähtötiedoissa on nykytilanteen kuvauksen lisäksi käyty läpi alueen kaavoituksellista historiaa ja pohdittu Myllypuron kaltaisen, aikansa modernististen suunnitteluoppien mukaan rakennetun lähiön täydennysrakentamisen suunnitteluun liittyviä haasteita.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Suunnitteluperiaatteiden vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (päivätty 27.7.2015).

Suunnitteluperiaatteiden luonnos on ollut nähtävänä 11.8.–31.8.2015 kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13),



17.11.2015

Akp/2

kaupunkisuunnitteluvirastossa ja asukastalo Myllärissä sekä viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva keskustelutilaisuus pidettiin 19.8.2015.

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston tonttiosaston, rakennusviraston, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen, sosiaali- ja terveysviraston, Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY), Helsingin Energia Oy:n, Helsingin liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) sekä Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Liitteenä olevissa vuorovaikutusraporteissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja sekä niiden vastineet.

Esitetyt mielipiteet

Suunnitteluperiaatteiden valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui kirjeitse 15 mielipidettä. Määrällisesti eniten palautetta on esitetty vyöhykkeen M1 eli Myllypurontien ja pientaloalueen välisen alueen muutoksesta. Valtaosassa mielipiteitä vyöhykkeen rakentamista vastustetaan. Myös vyöhykkeen M3 eli Myllypurontien ja kerrostaloalueen välisen vyöhykkeen muutos rakentamisen alueeksi on saanut osakseen useampia vastustavia mielipiteitä tai mielipiteissä vastustetaan yleisesti tavoitetta Myllypurontien urbanisoinnista. Muutamassa mielipiteessä toivottiin alueen yleisilmeen ja alkuperäisyyden säilyttämistä tai katsottiin, että Myllypuroa ei tulisi pilata ahtaudella. Lisäksi esitettiin lukuisia yksityiskohtaisempia mielipiteitä.

Mielipidekirjeet ovat liitteenä.

Liitteenä olevissa vuorovaikutusraporteissa esitetään vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Liitteet



17.11.2015

Akp/2

- 1 Sijaintikartta
- 2 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 1, lähtötietoja, 10.11.2015
- 3 Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, osa 2, suunnitteluperiaatteet, 10.11.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 10.11.2015 liitteineen
- 5 Mielipidekirjeen lähettäjät -luettelo
- 6 Mielipidekirjeet
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 3
Liite 4
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2015 § 334

HEL 2015-006239 T 10 03 03

Ksv 1781_2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle viikoksi.

Käsittely

10.11.2015 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi



17.11.2015

Akp/2

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.9.2015

HEL 2015-006239 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 27.7.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden luonnoksen (päiväty 23.6.2015). Suunnitteluperiaatteet määrittelevät Myllypuron alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet, osoittavat potentiaalisia uuden maankäytön alueita nykyisten tonttien ulkopuolelta ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoituksen muutoksia. Suunnitteluratkaisut tarkentuvat asemakaava- ja liikennesuunnittelussa. Täydennysrakentaminen on yksi tärkeistä teemoista Helsingin valmisteilla olevassa yleiskaavassa. Myllypuro sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien äärellä ja on siten kaupungin strategian mukaan hyvä paikka täydennysrakentamiselle.

Myllypuron asemakaavan laati arkkitehti Pentti Ahola 1960-luvun alussa, ja alue rakennettiin nopeasti kaavoittamisen jälkeen. Alueen rakennuskanta on suurelta osin 1960-luvun puolivälistä, ja alueen ilme on yhtenäinen. Kerrostaloalueen keskimääräinen tonttitehokkuus on hieman alle $e=0,7$. Myllypuroon 2000-luvulla rakennettu ostoskeskuksen alue on rakennettu tehokkaammin ja tonttitehokkuus on keskimäärin yli $e=1,3$. Yleiskaavan luonnoksessa (2014) Myllypuron kerrostaloalue on määritelty asuntovaltaiseksi alueeksi A2 ja pientaloalue asuntovaltaiseksi alueeksi A4. Korttelitehokkuus on A2-alueella pääasiassa yli $e=1,0$ ja A4-alueella pääasiassa yli $e=0,4$. Suunnitteluperiaatteiden mukaan määrällisenä tavoitteena on lisätä kerrostaloalueelle 100 000 kerrosneliometriä uusia asuntoja. Lisäksi kaupunkirakennetta halutaan tiivistää metroaseman alueella ja Myllypurontien kaaren ulkolaidalla. Suunnitteluperiaatteet sisältävät myös periaatteen Myllypurontien urbanisoinnista. Tavoitteena on muuttaa esikaupunkimainen katu kantakaupunkimaisemmaksi kaduksi, jota reunustaa suojaviheralueita muistuttavien puistokaistaleiden sijaan puurivit ja rakentaminen molemmin puolin katua.

Suunnitteluperiaatteiden mukaan tavoitteena on alueen merkittävä täydennysrakentaminen kerrostaloalueen sisällä ja siten asukasmäärän runsas kasvattaminen. Alueen kaavoittamiseen ryhdytään kiinteistöjen haltijoiden tekemien hakemusten perusteella. Asemakaavamuutoksissa tavoitteena on tehokas maankäyttö (tonttitehokkuus $e=1,0$ tai enemmän). Täydennysrakentaminen voi tapahtua myös nykyisiä



rakennuksia korottamalla ja osittaisen tai koko kiinteistön kattavan purkamisen kautta, mutta kuitenkin niin, että jokainen hanke ja mahdolliset rakennussuojeluasiat harkitaan tapauskohtaisesti. Täydennysrakentamisen myötä alue väistämättä muuttuu ja tiivistyy, mutta suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen nykyinen maisemallinen luonne ja arvot. Uudisrakennukset pyritään pääsääntöisesti suunnittelemaan alueen olevan rakennuskannan mukaisesti nykyiseen suorakulmaiseen koordinaatistoon sovitettuina. Suunnitteluperiaatteiden mukana on kuvaliite täydennysrakentamisen teoreettisista esimerkeistä.

Kaupunginmuseo tarkastelee suunnitteluperiaatteita perustehtävänsä mukaan kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Pääosin 1960-luvulla valmistunut Myllypuro rakennettiin aikansa suunnitteluihanteiden mukaan avoimeksi ja nykypäivän mittapuun mukaan suhteellisen väljäksi lähiöksi. Alue edusti aikansa ihanteita avoimien kortteleiden ja korkeiden talojen sekä luonnonläheisyyden osalta. Lähiön täydennysrakentaminen ei ollut alkuperäisen väljyyden taka-ajatuksena. Suunnitteluperiaatteissa tämä ongelma on tiedostettu. Nyt laaditut suunnitteluperiaatteet jättävät kuitenkin avoimeksi asiaksi sen, kuinka tulevia täydennysrakentamishankkeita arvioidaan kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Jokainen hanke tullaan arvioimaan erikseen, mutta tavoitteellinen tonttitehokkuuden kasvattaminen tulee väistämättä muuttamaan 1960-luvulla valmistuneen lähiön alkuperäisiä ominaispiirteitä. Etenkin alueen alkuperäisen väljyyden ja viheralueiden väheneminen ovat seikkoja, joihin suunnitteluperiaatteissa ei ole annettu selkeää vastausta.

Myllypuron alueesta on laadittu rakennusinventointi vuonna 1998 (Ksv). Inventoinnissa rakennuksia ei ole kokonaisuutena arvoitettu. Museo katsoo, että täydennysrakentamista tulisi aina arvioida kokonaisuuden kannalta, vaikka hankkeet toteutuvat todennäköisesti taloyhtiökohtaisesti tai pienissä osissa. Tilanne ei ole kaikilla tonteilla yhtä suotuisa täydennysrakentamiselle ja eräät asuinkorttelit, kuten esimerkiksi As Oy Neulapadontie 8-10, jossa korttelin talot ovat arkkitehti Hilding Ekelundin suunnittelemat, on valmis kokonaisuus, jonka täydennysrakentaminen kulttuuriympäristön arvoja huonontamatta on epätodennäköistä.

Kaupunginmuseo katsoo, että Myllypuron 1960-luvulla valmistuneen kokonaisuuden parhaimpien puolien vaalimisen kannalta olisi hyvä etsiä täydennysrakentamisen paikkoja koko alue huomioiden, eikä jättää tehtävää taloyhtiöille.

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi



Rakennusvirasto 28.8.2015

HEL 2015-006239 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteista 31.8.2015 mennessä.

Suunnittelualue kattaa 1960-luvulla rakennetun kerrostaloalueen, Myllypuron keskuksen toimitila-alueineen sekä Myllypurontien ja sen ulkokehällä sijaitsevat viheralueet.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet, osoittavat mahdollisia uuden maankäytön alueita nykyisten tonttien ulkopuolelta ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita. Ne ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, jossa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Rakennusvirasto pitää Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaateluonnoksen esittelymateriaalia selkeänä ja hyvänä pohjana jatkosuunnittelulle.

Suuri osa täydennysrakentamisesta on osoitettu tai ulottuu kaupungin yleisille viheralueille. Tästä syystä rakennusvirasto ehdottaa, että jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota viheralueiden suunnitteluun jo alkuvaiheessa sisältäen myös ekologiset näkökohdat ja hulevesien käsittelyn suunnittelun.

Täydennysrakentamisen tekee mahdolliseksi Myllypurolle tyypillinen metsäinen ja avara miljöo yhdessä pitkin puistomaisine näkymineen. Näiden metsäisten alueiden, pitkien ja avariin näkyminen ja toimivien puistojen säilyttäminen tai jopa vahvistaminen tulevassa tiivistyvässä Myllypurossa lisäävät kaupunginosan vetovoimaa. Rakennusvirastosta on hienoa, että nykyiset viraston tarjoamat palvelut ja toiminnot pysyvät ja säilyvät paikoillaan.

Rakennusvirasto esittää, että täydennysrakentamisen jatkosuunnittelussa tehdään erittäin tiivistä yhteistyötä virastojen välillä, sillä täydennysrakentamisella on suuria vaikutuksia yleisiin alueisiin.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 13.8.2015

HEL 2015-006239 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä kannanottoa Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteista. Suunnittelualue kattaa 1960-luvulla rakennetun kerrostaloalueen, keskuksen toimitila-alueineen sekä Myllypurontien ja sen ulkokehällä sijaitsevat viheralueet. Metroaseman seutu on palvelu-, liike ja toimitilapainotteista keskusta-alueita, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Suunnittelun tavoitteena on Myllypuron alueen täydennysrakentaminen ja kaupunkirakenteen tiivistäminen metroaseman alueella ja Myllypurontien kaaren ulkolaidalla.

Metrokuilun päällä ja aseman alueella on suunnitteilla tutkia mahdollisuuksia rakentaa asemakaavamuutoksen avulla. Suunnitteluperiaatteissa mainitaan myös, että voimassa olevan kaavan ratkaisun mukaisesti nykyinen metroasemarakennus puretaan ja metroaseman sisäänkäynnit ja sisätilat sijoittuvat uudisrakennusten pohjaan.

HKL kannattaa täydennysrakentamista Myllypuron alueelle joukkoliikenteen toimintaedellytykset huomioiden. Suunnittelualue tukeutuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varaan, mikä on hyvä huomioida alueen autopaikkamitoituksissa.

Kaupungin johtajiston kokouksessa 20.2.2013 kaupunginjohtaja palautti Myllypuron metroaseman peruskorjauksen hankesuunnitelman uudelleen HKL:n valmisteltavaksi. Hankkeen laajuutta ja lähtökohtia tuli tarkastella uudelleen siten, että aseman peruskorjauksen yhteydessä ei huomioida nykyisen asemakaavan mukaista täydennysrakentamisvarausta aseman päälle eikä nykyistä metron ratalinjausta muuteta. HKL päivitti näillä lähtötiedoilla Myllypuron metroaseman peruskorjauksen suunnitelmat ja hankkeen kustannusarvion.



HKL:n tilaama Myllypuron metroaseman peruskorjaus on nyt käynnissä ja urakka valmistuu kesällä 2016. Peruskorjauksen jälkeen metroaseman infrastruktuurin käyttöikä on useita vuosikymmeniä. Liikennelaitoksen kantana on, että HKL:n metroaseman kiinteistöihin, teknisiin tiloihin rata-alueella, hissi- ja liukuporrasyhteyksiin ei ole toivottavaa tehdä muutoksia. Peruskorjauksessa ei ole huomioitu metroliiikenteen tärinäeristystä, eikä metroaseman päälle rakentamista. Myöskään kulkuyhteyksiä lippuhalleista ei ole huomioitu tilanteessa, jossa aseman kiinteistöjä liitetään muihin rakennuksiin. Jos HKL:n kiinteistöihin muutoksia päätetään tehdä, niin nämä seikat jäävät tulevan rakentajan ratkaistavaksi.

HKL:n kantana on myös, että metroliiikenteelle ei tule aiheutua toimintakatkoja mahdollisesta metroradan tai -aseman läheisyyteen rakennettavista kohteista. Metroliikennöinnistä aiheutuu melu- ja tärinähaittoja mahdollisesti radan läheisyyteen rakennettaville kiinteistöille. Nämä haittatekijät tulee huomioida kaavoitusvaiheessa.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi



17.11.2015

Akp/3

3

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Kivikon sisäämpumaurheilukeskuksen ja agilityhallin asemakaavan muutokseksi (nro 12369) (a-asia)

HEL 2015-004141 T 10 03 03

Ksv 0746_3, Kivikko, Jakomäki, karttaruutu 682502-03

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 17.11.2015 päivätyn 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki) urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen ja 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kivikko) urheilu- ja virkistyspalvelujen sekä erityis-, lähivirkistys- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen (muodostuu uusi kortteli 47084) nro 12369 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kivikon ulkoilupuiston ja liikuntapuiston toimintojen monipuolistumisen ampumaurheilulle ja agilityharrastukselle tarkoitettujen sisähallien muodossa. Sisäämpumaurheilukeskukselle on osoitettu 30 000 k-m² ja agilityhallille 2 050 k-m². Nykyiselle pyöräilyradalle voidaan rakentaa pysyvä huoltorakennus 150 k-m². Maa-ainesten kierrätysalueelle osoitetaan alue Lahdenväylän varteen. Kaava-alueella on nyt käyttämätöntä rakennusoikeutta urheilu- ja virkistyspalveluille yhteensä 4 600 k-m².



Kaavamuutoksessa varaudutaan pyöräilyn laatukäytävän sijoittumiseen Lahdenväylän varteen ja Lahdenväylän ylittävän, Malmin lentokenttäalueen ja Kivikon virkistysalueen yhdistävän jalankulku- ja pyöräilyliikenteen sillan sijoittumiseen Kivikossa.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Maa-ainesten kierrätysalue sijoittuu oikeusvaikutteisen yleiskaavan virkistysalueelle, muutoin kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Maakuntakaavassa esitetyt seudullisesti tärkeät viheryhteydet on otettu valmistelussa huomioon.

Asemakaavan muutos on tehty liikuntaviraston aloitteesta.

Lähtökohdat

Suunnittelualue muodostuu kahdesta osasta, joista pohjoisempi sijaitsee Kivikon teollisuusalueen pohjoispuolella ja eteläisempi Kivikon liikuntapuiston keskiosassa Kivikon hiihtohallin vieressä.

Lahdenväylän ja Porvoonväylän eritasoliittymän parannustoimenpiteitä ja mahdollista pyöräilyn laatukäytävän linjausta koskeva suunnittelu on käynnissä ELY-keskuksen toimesta.

Alueen yleiskuvaus ja maanomistus

Suunnittelualueen pohjoinen osa on Lahdenväylään rajoittuvaa metsäistä aluetta, jota ulkoilutiet rajaavat idässä ja pohjoisessa sekä esirakennetut teollisuustontit etelässä. Alue on Tattarisuon pohjavesialuetta. Suunnittelualueen eteläinen osa kuuluu Kivikon liikuntapuistoon. Alueella on bmx-rata ja agilitykenttä sekä kallioaluetta ja täyttömaata. Suunnittelualueen pohjoisessa osassa sekä molempien osien lähiympäristössä on ensimmäisen maailmansodan linnoitekaivantoja ja tykkitietä. Alue on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Tavoitteena on Kivikon virkistysalueen toimintasisällön monipuolisuus, pysyvän alueen osoittaminen maa-ainesten kierrätystoiminnalle sekä Malmin ja Kivikon välisen uuden virkistysyhteyden mahdollistaminen.

Lahdentien varteen on suunniteltu tontti urheilutoimintaa palvelevalle rakennukselle (YU), johon voi sijoittua sisäämpumaurheilukeskus. Sen pohjoispuolelle on osoitettu erityisaluetta maa-ainesten kierrätystoimintaa varten (E-1). Liikenneyhteys alueelle on Kivikon



teollisuusalueen kautta. Pyöräilyn laatukäytävälle on varattu tila Lahdenväylän varteen. Malmin lentokenttäalueen Kivikkoon yhdistävälle jalankulun ja pyöräilyn sillalle on osoitettu tilavaraus. Lahdenväylän parannustoimenpiteiden tilavaatimukset on kaavaehdotuksessa huomioitu maantien alueena (LT). Linnoitealueen suojelukohteet on osoitettu suojelumerkinnöin. Pohjoisin osa kaava-alueesta on lähivirkistysaluetta (VL).

Kivikon liikuntapuistoon, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU) on osoitettu paikka hallirakennukselle agilityn sisäharjoittelua varten sekä ja huoltorakennukselle pyöräilyn bmx-rataa varten.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kivikon julkisivukuva Lahdenväylän suuntaan täydentyy. I maailmansodan linnoitealueen arvot alueella säilyvät. Virkistysyhteys Lahdenväylän yli Malmille ja pyöräilyn laatukäytävä parantavat virkistysmahdollisuuksia. Uudet toiminnot monipuolistavat alueen harrastustarjontaa. Arvokkaat kasvillisuus- ja luontokohteen Kivikon ulkoilupuiston alueella säilyvät. Olemassa oleva metsäinen alue häviää sisäämpumaurheilukeskuksen ja maa-ainesten kierrätysalueen rakentamisen myötä, toiminnot rajataan virkistysalueesta suojaistutuksin. Vaikutukset autoliikenteeseen tulevat olemaan vähäiset. Pyöräily-yhteydet Lahdenväylän varressa pohjoisen suuntaan paranevat ja pyöräily siirtyy nykyistä paremmin tälle omalle väylälle. Nopea alueen läpi kulkeva pyöräily voidaan erottaa nykyistä paremmin muusta ulkoilusta. Osaa ulkoilureiteistä käytetään talvisin hiihtoon. Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon käyttöä. Tärkeällä pohjavesialueella tulee rakentaminen suunnitteluun ja toteutukseen kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden pilaantumisen estämiseksi.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia kaupungille Kivikonlaidan pohjoisosan kääntöpaikan rakentamisesta ja kevyen liikenteen reittien toteuttamisesta ilman arvonlisäveroä noin 100 000 euroa, kustannuksissa ei ole huomioitu baanaverkon rakentamista.

Toteutus

YU-korttelialueen toteuttaminen edellyttää Kivikonlaita -kadun jatkamista noin 50 metriä.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty liikuntaviraston aloitteesta.



Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 22.5.2015). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2015 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin kaavapäivystyksessä 11.6.2015. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä myös Kontulan kirjastossa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä liikuntaviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen ja rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Kannanotoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja havainnemateriaalista kiinnitettiin huomioita ampumaurheilukeskuksen tarpeellisuuteen (Helsingin poliisilaitos) lentotoiminnan turvallisuuskysymyksiin (Finavia) multasekoittamoalueen tarpeeseen (rakennusvirasto) ja virkistysyhteyteen Malmin suuntaan (rakennusvirasto, HSL), pohjaveden suojeluun ja hulevesien käsittelyyn (ympäristökeskus) linnoitealueen merkintään kaavakartassa (kaupunginmuseo), varautumiseen aurinkopaneeleihin hallirakentamisessa (Helen Oy) sekä tekstioikaisuun osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalta, sekä yleisesti kaapeli ja tuulivoimarakentamiseen (puolustusvoimat).

Kaavamuutosehdotukseen on sisällytetty lentotoiminnasta johtuvia korkeusrajoituksia ja varaus virkistysyhteydelle Malmin suuntaan. Linnoitealueen merkintöjä on tarkennettu. Kaavamuutosehdotuksessa on pohjaveden suojelua ja hulevesien käsittelyä koskevat määräykset ja hallien kattomuodon edellytetään ainakin osittain sopivan aurinkopaneeleille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tehty puolustusvoimien esittämä oikaisuluonteinen korjaus.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 11 mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty kaavapäivystyksessä ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (11 kpl) on liitteenä.



Kaikki saadut kirjalliset mielipiteet ovat ampumaharrastukseen, asealaan, riistanhoitoon tai maanpuolustukseen liittyviltä järjestöiltä tai yhteisöiltä. Mielipiteissä kaavahankkeeseen ja sisäämpumaurheilukeskuksen rakentamiseen suhtaudutaan myönteisesti.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, liikuntalautakunnan/viraston pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon, Finavia Oyj:n, Helsingin poliisilaitoksen, puolustusvoimien ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12369 kartta, päivätty 17.11.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12369 selostus, päivätty 17.11.2015
- 5 Ote sisäämpumaurheilukeskuksen viitesuunnitelmasta



17.11.2015

Akp/3

6	Kivikon liikuntapuiston yleissuunnitelma
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 17.11.2015
9	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
10	Mielipidekirjeet
11	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano
Liite 7
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola
Liikuntavirasto/Fröberg

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 22.6.2015

HEL 2015-004141 T 10 03 03

Sosiaali- ja terveystieteiden virastolta on pyydetty lausuntoa Kivikko ja Suurmetsä, sisäampumarata- ja agilityhallit asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suunnitteluala muodostuu kahdesta osasta, joista pohjoiseen osaan, Kivikon teollisuusalueen pohjoispuolelle, on suunnitteilla ampumaratahalli ja eteläiseen osaan sisähallit koiraurheilua varten.

Sosiaali- ja terveystieteiden virastolla ei ole lausuttavaa hankkeista.

Lisätiedot

Juha Lempinen, arkkitehti, puhelin: 310 24504
juha.lempinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 15.6.2015

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



HEL 2015-004141 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 28.5.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kivikon (47.KO) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1214-00/15, asemakaavan muutoksesta (sisäämpumarata- ja agilityhallit). Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaavamuutosalue sijaitsee Kivikossa Lahdenväylän itäpuolella. Kaavamuutos koskee kahta erillistä aluetta asemakaavamuutosalueen pohjois- ja eteläpäässä. Pohjoisosaan on suunnitteilla sisäämpumarata ja eteläosaan agilityhallit. Pohjoinen osa on metsäaluetta, jossa on ulkoiluteitä ja 1. maailmansodan aikaisia linnoitteita. Nykyisessä asemakaavassa alue on urheilu- ja virkistyspalvelualue ja erityisaluetta multasekoittamoa varten sekä katu- ja lähivirkistysaluetta. Eteläosassa on pyöräilyn bmx-rata, agilitykenttä ja ulkoiluteitä. Kaavassa ne ovat urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.

Asemakaavan muutosalueen pohjoispäässä sijaitsee ensimmäisen maailmansodan aikainen tukikohta IV:n asema 7 ja tykkitie, jotka ovat muinaismuistolain (295/1963) suojelemia. Kohde on osa Helsingin ensimmäisen maailmansodan aikaista linnoitusketjua, joka on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009). Eteläisen kaava-alueen länsipuolella ulkopuolella sijaitsee tukikohta IX:n tykkipatteri 71, suojahuone ja tykkiteitä.

Tämän asemakaavan muutoksen valmisteluissa kaupunginmuseo on tehnyt yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa tarkastamalla pohjoisosan tykkitien länsipään sijainnin ja sen pohjoispuolisten linnoitteiden sm-rajojen muuttamisen vastaamaan uusinta tietoa linnoitteiden sijainneista. Havainnemateriaalissa olevassa asemakaavan muutosluonnoksessa on otettu huomioon kyseiset rajatarkistukset.

Sisäämpumaradan itäpuolella kulkee kevyenliikenteenraitti, jonka itäpuolella on sm-aluetta kaava-alueen rajaan saakka. Sen rajat tulee merkitä selvemmin kuin asemakaavamuutoksen havainnemateriaalin asemakaavamuutuskartassa.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavamuutokseen.

Lisätiedot

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



17.11.2015

Akp/3

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552
markku.heikkinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 9.6.2015

HEL 2015-004141 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1214-00/15, Kivikon (47.ko) asemakaavan muutoksesta (sisäämpumarata- ja agilityhallit) 3.7.2015 mennessä.

Alueelle on suunnitteilla sisähallit koiraurheilua ja ampumaratatoimintaa varten. Agilityhallia suunnitellaan Kivikon liikuntapuistoon nykyisen koiraharjoittelukentän viereen. Sisäämpumaratahallia suunnitellaan Kivikon teollisuusalueen pohjoispuolelle.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaavassa jo olevan multasekoittamoalueen tarpeet sekä Malmin ja Kivikon välinen pyöräilyn ja jalankulun yhteystarve.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi



2

Hämeentien, Haapaniemenkadun ja Viidennen linjan liikennesuunnitelma (a-asia)

HEL 2014-002244 T 08 00 00

Hankenro 0926_13

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Hämeentien, Viidennen linjan ja Haapaniemenkadun liikennesuunnitelmat hyväksytään liikennesuunnitteluosaston piirustusten 6511-1 ja 6512-7 mukaisina.

Tiivistelmä

Hämeentielle on suunniteltu kantakaupungin tavoiteverkon mukaiset yksisuuntaiset pyörätiet sekä bussi- ja raitioliikennettä sujuvoittavat järjestelyt. Muutos edellyttää henkilöautoliikenteen läpiajon rajoittamista Hakaniemen torin ja Helsinginkadun välisellä osuudella.

Esittelijän perustelut

Perustelut ja lähtökohdat hankkeelle

Helsingin strategiaohjelman 2013 - 2016 yhtenä tavoitteena on kestävä liikunnan edistäminen lisäämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta liikenteestä. Tavoitteeseen tähtääviin toimenpiteisiin sisältyvät mm. jalankulku- ja pyöräilyverkostojen jatkuvuuden parantaminen sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn osuutta nostavien hankkeiden priorisointi.

Helsingin liikkumisen kehittämisohjelman (kaupunginhallitus 27.1.2015) tavoitteita ovat kestävien kulkutapojen saavutettavuuden nostaminen kilpailukykyiseksi autoliikenteen kanssa arjen matkoilla, liikennejärjestelmän asukkaille aiheuttamien haittojen vähentäminen liikennesuunnittelun valinnoilla ja liikenteen kasvun ohjaaminen kestäviin kulkutapoihin.

Kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisesti (kaupunkisuunnittelulautakunta 17/2012) Hämeentielle on suunniteltu yksisuuntaiset pyörätiet. Nykytilassa Hämeentiellä ei ole pyöräteitä suunnittelualueella. Viidennellä linjalla ja Haapaniemenkadulla on kaksisuuntainen pyörätie kadun länsireunalla.

Hämeentie on katuluokitukseltaan autoliikenteen alueellinen kokoojaku. Sen päivittäinen ajoneuvoliikennemäärä



suunnittelualueella vaihtelee 10 000 - 13 500 ajoneuvon välillä, mistä 3 000 on HSL-liikenteen busseja. Nopeusrajoitus on korttelivälillä riippuen 30, 40 tai 50 km/h. Kadulla on raitiovaunukaistat, bussikaistat ja yhdet autokaistat. Tällä hetkellä Kurvin ja Hakaniemen välillä kulkevat raitiolinjat 6, 7A ja 7B, jotka raitioliikenteen linjastosuunnitelman mukaan yksinkertaistuvat jatkossa linjoiksi 6 ja 7.

Suunnitelma

Hämeentien liikenne Hakaniemen ja Kurvin välillä on suunniteltu siten, että kadun reunoilla rakennusten vieressä on jalkakäytävät, niiden vieressä reunakivellä ajoradasta ja jalkakäytävästä erotellut pyörätiet sekä pyörätien vieressä yhdet autokaistat, jossa kulkevat bussit, taksit sekä tontti- ja huoltoliikenne. Nämä kaistat korvaavat nykyiset bussikaistat. Kadun keskellä on rakenteellisesti eroteltu raitiotie.

Suunnitelma parantaa jalankulun edellytyksiä, joskin kapeimmilla katuosuuksilla joudutaan kaventamaan jalkakäytäviä. Risteysalueilla sivusuunnan ylijatketut jalkakäytävät palvelevat esteettömän ympäristön tavoitteita. Jalankulkijoiden etäisyys bussiliikenteeseen on nykyistä suurempi, mikä parantaa kadun miellyttävyyttä.

Pyöräliikenteelle on suunniteltu ajoradasta ja jalankulusta reunakivellä erotellut yksisuuntaiset pyörätiet. Pyöräliikenteen rakenteellinen erottelu jalankulusta turvaa jalankulkijalle miellyttävän katu ympäristön. Viidennen linjan ja Haapaniemenkadun pyöräliikenteen järjestelyt muutetaan yksisuuntaisiksi, jotta järjestelyt ovat yhteen sopivat Hämeentien suunnitelman kanssa.

Kadun keskellä on tavoitelevyuden mukainen reunakivellä eroteltu raitiotie, joka nopeuttaa ja edesauttaa häiriötöntä kulkua. Suunnittelualueella tehdään useita joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyjä Sörnäisissä ja Viidennen linjan risteyskohdalla. Muutosten myötä bussimatrustajien ja pyöräliikenteen yhteensovittaminen pysäkkien kohdalla on paremmin järjestettävissä. Raitiovaunun Käenkujan pysäkki etelään päin poistetaan.

Pysäkkijärjestelyistä ja pyöräteistä johtuen joudutaan poistamaan kaksi metron lippuhallin sisäänkäyntiä Sörnäisissä. Muutos on todettu mahdolliseksi yhdessä HKL:n, HSL:n ja pelastusviranomaisten kanssa.

Hämeentien henkilöautoliikenteen läpiajo estetään Hakaniemen ja Sörnäisten välillä, mutta jokaiselle kiinteistölle pääsy autolla on edelleen mahdollista. Läpiajon poistaminen Hämeentieltä vähentää henkilöautoliikenteen määrää kadulla riittävästi, jotta bussit, taksit ja muu moottoriajoneuvoliikenne voivat jakaa saman kaistan.



Läpiajoa rajoitetaan neljässä kohdassa. Etelästä saavuttaessa Siltasaarenkadun ja Hakaniemen torikadun välisellä osuudella saavat ajaa vain bussit ja taksit. Kauppahallin huoltoliikenne hoidetaan Hakaniemen torikadun kautta. Haapaniemenkadun ja Kaikukadun välillä pohjoisen suuntaan ajo on sallittua ainoastaan busseille ja takseille. Väinö Tannerin kentän huolto tapahtuu Haapaniemenkadun ja Kaikukadun kautta. Pohjoisesta saapuvista vain bussit ja taksit saavat jatkaa Helsinginkadun risteyksestä Hämeentietä etelään. Viidennen linjan risteyksestä vain bussit ja taksit saavat jatkaa suoraan risteyksen yli etelään päin. Henkilöautoliikenne ohjataan Haapaniemenkadun tai Viidennen linjan suuntaan.

Neljännän linjan, Kaikukadun, Lintulahdenkadun ja Sakarinkadun risteykset muutetaan suunnitelmassa suuntaisliittymiksi. Kolmannen linjan ja Näkinkujan ajoyhteydet Hämeentielle katkaistaan moottorijajoneuvoliikenteeltä. Liikenteen rauhoittamistoimenpiteet ovat tarpeen, jotta sivusuuntien liikenne ohjautuu Hämeentien liikennevalo-ohjattuihin risteyskiin ja joukkoliikenteen häiriöt vähenevät.

Suunnittelualueella on nykyään liikennevalot kymmenessä risteyksessä, minkä lisäksi neljä raitiovaunupysäkin yhteydessä olevaa suojatietä on valo-ohjattuja. Koska Hämeentien liikennemäärä ja ylitettävien moottoriajoneuvokaistojen määrä vähenevät, voidaan Hämeentielle poistaa liikennevalot neljästä risteyksestä ja kolmelta erilliseltä suojatieltä. Risteyksissä on pääsääntöisesti nykyistä enemmän keskisaarekkeita turvaamassa jalankulkijan ylitystä. Liikennevalojen poistaminen vähentää kadun estevaikutusta jalankulkijalle, sujuvoittaa pyöräilyä sekä nopeuttaa joukkoliikennettä. Liikennevalot poistetaan Kolmannen ja Neljännän linjan, Kaikukadun sekä Lintulahdenkadun risteyksistä. Lisäksi Vilhonvuorenkujan tulosuuntaa ei enää valo-ohjata Helsinginkadun risteyksessä. Liikennevalot poistetaan Käenkujan ja Haapaniemen raitiovaunupysäkkien yhteydessä olevilta erillisiltä suojateiltä.

Suunnitelman myötä pysäköintijärjestelyjä muutetaan. Kaikkiaan asukaspaiikkojen määrä kasvaa viidellä ja asiointipaikat vähenevät 21:llä. Asukaspaiikkoja voi käyttää myös asiointiin. Huoltoliikenteelle muodostetaan aikaisempaa paremmat edellytykset toimia suunnittelualueella. Lastauspaikkoja on seitsemän (12 m paikka) enemmän kuin nykyisin ja ne sijaitsevat aikaisempaa tasaisemmin Hämeentien varrella. Lastauspaikkojen määrä ja sijainnit tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Katusuunnittelun yhteydessä tarkastellaan mahdollisuuksia täydentää istutuksia suunnittelualueelle.



Vaikutukset

Suunnitelman vaikutuksia on arvioitu kadun viihtyisyyden, jalankulun, pyöräliikenteen, joukkoliikenteen, huoltoliikenteen, pysäköinnin, autoliikenteen, turvallisuuden, terveellisuuden ja Hämeentien yritysten näkökulmasta. Suunnitelman vaikutukset on kuvattu laajemmin liitteissä.

Rakentaminen ja aikataulu

Hämeentielle on suunniteltu tehtäväksi koko katualueen peruskorjaus. Muun muassa sähkö-, kaasu- ja vesihuoltojärjestelmät ovat laajamittaisesti saneerauksen tarpeessa samoin kuin suunnittelualueen raitiotiekiskot. Hämeentie saneerattaneen koko kadun leveydeltä lähes koko suunnittelualueella.

Hämeentien suunnitelma on arvioitu yhdeksi tärkeimmäksi kehittämishankkeeksi pyörä- ja joukkoliikenteen näkökulmasta, joten suunnitelman toteutusta pyritään kiirehtimään Helsingin kaupungin 10-vuotisessa investointiohjelmassa. Alustavat toteutusvuodet ovat 2017 - 2019.

Kustannukset (alv. 0%)

Hämeentie	14,1 M€, josta 8,0 M€ on raideliikenteen kustannuksia
Viides linja	0,6 M€
Haapaniemenkatu	0,9 M€

Kustannusennuste on alustava ja tarkentuu suunnitelman edetessä.

Vuorovaikutus

Suunnitelman vuorovaikutusprosessissa on ollut kaksi vaihetta. Kerrokantasi -verkkopalvelussa keskusteltiin 25.11. - 31.12.2014 välisenä aikana Hämeentien suunnitteluperiaatteista. Verkkopalveluun kirjattiin tuolloin 164 mielipidettä. Jatkosuunnitteluun valittiin periaatteellinen ratkaisu, jossa henkilöautoliikenteen läpiajo estetään Hämeentiellä.

Valmisteltu suunnitelma on ollut julkisesti kommentoitavana 28.9 - 11.10.2015 Kerrokantasi -verkkopalvelussa. Verkkopalveluun kirjattiin 860 mielipidettä, jonka lisäksi liikennesuunnitteluosastolle tuli suoria yhteydenottoja. Yhteenveto mielipiteiden sisällöstä ja vastineet keskeisestä sisällöstä on esitetty erillisessä vuorovaikutusraportissa



(liite 5). Kaikki kommentit ovat luettavissa Kerrokantasi - verkkopalvelussa.

Hämeentien suunnittelusta on järjestetty kummassakin suunnitteluvaiheessa yleisötapahtuma näyttelytila Laiturilla, joista tiedotettiin mediatiedotteilla, sähköpostiviesteillä asukasjärjestöille ja eri kulkumuotoja edustaville eturyhmille sekä Helsinki suunnittelee - Facebook- ja Twitter-sivuilla ja kaupungin verkkosivuilla. Ennen syksyn 2015 verkkokeskustelua ja yleisötilaisuutta jaettiin tiedotteet Hämeentien varren yrityksiin ja rappukäytävien oviin.

Yritysvaikutusten selvittämiseksi Hämeentien kivijalkaliikkeiden yrittäjiä haastateltiin lisäksi etnografista tutkimusmenetelmää hyödyntäen loppuvuodesta 2014 (liite 6)

Suunnitelmaa on nähtävillä olon jälkeen tarkistettu kommenttien perusteella. Suunnittelua on tehty yhteistyössä HSL:n, HKL:n ja HKR:n kanssa.

Liikkumisen kehittämisohjelman toteutuminen suunnitelmassa

Hämeentien suunnitelma on linjassa liikkumisen kehittämisohjelman periaatteiden kanssa, eikä se muodosta ristiriitoja kehittämisohjelman kokonaisuuden kanssa.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi
Niko Palo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37220
niko.palo(a)hel.fi
Anna Pätynen, liikenneinsinööri, liikenteen toimivuustarkastelut, puhelin: 310 37110
anna.patynen(a)hel.fi
Jari Rantsi, liikenneinsinööri, ympäristövaikutukset, puhelin: 310 37215
jari.rantsi(a)hel.fi
Hanna Strömmer, liikenneinsinööri, liikenneturvallisuus, puhelin: 310 37106
hanna.strommer(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6511-1
- 3 Piirustus 6512-7
- 4 Hämeentien liikennesuunnitelma - raportti
- 5 Vuorovaikutusraportti
- 6 Hämeentien yrittäjätutkimus
- 7 Hämeentien simuloinnit



17.11.2015

Lsp/2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen
HKL-liikelaitos/Ville Lehmuskoski



4

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuustoaloitteesta, joka koskee Auroran, Hesperian ja Koskelan
sairaala-alueiden uudelleenkäyttöä (b-asia)**

Pöydälle 10.11.2015

HEL 2015-009514 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Helsingin kaupungin sairaalatoimintoja keskitetään Hartmannin, Malmin ja mahdollisesti Laakson sairaaloihin samalla, kun Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri keskittää somaattista erikoissairaanhoitoa Meilahteen ja selvittää psykiatrisen sairaalatoiminnan sijaintivaihtoehtoja. Kaupunkisuunnitteluvirasto on käynnistänyt sairaalakäytöstä poistuvien Koskelan, Marian ja Herttoniemen sairaala-alueiden asemakaavoituksen uusia käyttötarkoituksia varten. Lisäksi Auroran sairaala-alueen käyttötarkoituksia ja täydennysrakentamista pohditaan.

Valtuustoaloitteessa esitetään, että yhdelle tai kahdelle Auroran, Hesperian tai Koskelan sairaaloiden alueista perustettaisiin uudenlainen opiskelijoiden, perheiden, vanhojen ihmisten ja vammaisryhmien asumiseen soveltuva palvelukampus.

Asemakaavoituksen kannalta opiskelijoiden, perheiden ja hyväkuntoisten vanhojen ihmisten asuminen on samanarvoista, samankaltaista ja sijoitettavissa samoille asuinrakennusten korttelialueille. Palveluihin tukeutuvalla erityisryhmien asumisella on erilaiset edellytykset, vaatimukset ja vaikutukset ympäristöön ja sitä varten tarvitaan omia erityisiä korttelialueita ja kaavamääräyksiä. Erityisryhmien samalle alueelle yhteenkokoamisen vaikutukset täytyy selvittää, jos esitetyn kaltainen palvelukampusalue päätetään perustaa. Vaikutukset olisivat erilaisia eri alueilla.

Kaupunginvaltuuston vuonna 2012 hyväksymässä Kotikaupunkina Helsinki -ohjelmassa on määritelty asuntotuotannon tavoiteltava hallinta- ja rahoitusmuotojakauma. Koko kaupungin tasolla valtion tukemia tavallisia ja erityisryhmien vuokra-asuntoja tehdään 20 % ja hitas-, osaomistus-, asumisoikeus- tai opiskelija-asuntoja 40 % asuntotuotannosta. Loput 40 % on varattava vapaarahoitteiselle tuotannolle. Aluekohtainen jakauma määritellään tapauskohtaisesti alueiden tasapainoisen kehityksen turvaamiseksi.



Tiivistyväältä kaupungilta vaadittava maankäytön tehokkuus ja kulttuurihistoriallisten arvojen suojelu johtavat sairaala-alueilla melko kalliisiin pysäköintiratkaisuihin ja sitä kautta heikentävät niiden soveltuvuutta uusien ARA-rahoitettujen vuokra-asuntojen tuotantoon.

Aurora

Auroran sairaala-alue saattaa vapautua muuhun käyttöön mikäli sairaalatoiminta väistyy toimintojen uudelleen järjestelyn tuloksena. Auroran sairaala-alueen käyttö kytkeytyy mm. Laakson sairaala-alueelle sijoitettavien uusien toimintojen määrään sekä kaupungin ja HUS:n näkemyksiin psykiatrisen hoidon sijoittumisesta. Auroran sairaalan asemakaavaehdotus on alustavasti tarkoitettu käsitellä kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuoden 2017 aikana. Alustavien tarkastelujen perusteella alueelle voisi sijoittua noin 1000 uutta asukasta uudisrakennuksiin sekä asuinrakennuksiksi muutettaviin sairaalarakennuksiin. Alueella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja suojeltuja rakennuksia, mikä saattaa osittain asettaa rajoitteita käyttötarkoitusten suunnittelulle. Vanhojen rakennusten asuinkäyttöön muuntamisen ja uudisrakentamisen mahdollisuudet selvitetään suunnittelutyössä.

Auroran sairaalan alueen topografia ei ole esteettömyyden kannalta helpointa aluetta. Tavoitteena on saada alueelle asunto-ohjelman mukainen asuntokanta.

Koskela

Koskelan sairaalan ja pesulan asemakaavaehdotus on tarkoitettu käsitellä kaupunkisuunnittelulautakunnassa tammikuussa 2016. Valmisteilla oleva asemakaavaehdotus mahdollistaisi noin 3 000 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle uudisrakennuksiin ja asuinrakennuksiksi muutettaviin vanhoihin sairaalarakennuksiin.

Koskelan sairaalan alueella on vanhaa Heka:n vuokra-asuntokantaa ja mielenterveyskuntoutujien tukiasumista. Lisäksi alueelle suunnitellaan monipuolista palvelukeskusta muistisairaiden vanhusten asumista ja iäkkäiden palveluita varten.

Sairaala-alueen puistomainen ympäristö ja sijainti Käpylän ja Koskelan välissä tarjoavat kuitenkin hyvät mahdollisuudet myös omistusasuntotuotannolle Koskelassa, jossa valtion tukemia vuokra-asuntoja on yli kaksinkertaisesti asunto-ohjelman suosituksiin nähden (vuonna 2013 53 % vs. tavoite 20 %).

Kivelä-Hesperia



17.11.2015

Akp/4

Töölössä sijaitsevan Kivelän ja Hesperian sairaaloiden alueen suunnittelua ei ole vielä aloitettu. Aloittamiselle on edellytykset sitten, kun psykiatrisen sairaalan tulevasta sijainnista on selvä näkemys niin kaupungin kuin HUS:n taholla. Alueella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja suojeltuja rakennuksia, mikä asettaa haasteita uusien käyttötarkoitusten suunnittelulle.

Tiivistelmä

Auroran, Koskelan ja Kivelä-Hesperian sairaala-alueille on mahdollista asemakaavatyössä luoda edellytyksiä myös erityisryhmien asumiselle. Asemakaavojen valmistelussa lähtökohtana on kuitenkin ollut saada alueille asunto-ohjelman mukainen asuntojakauma niiden tasapainoisen kehityksen turvaamiseksi.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Ilkka Taipale ja kahdeksan muuta valtuutettua ovat 26.8.2015 tehneet liitteenä olevan valtuustoaloitteen.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 30.10.2015 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisääaikaa 30.11.2015 saakka.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Antti Varkemaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi

Liitteet

1 Taipale Ilkka ym. valtuustoaloite Kvsto 26.8.2015 asia 25

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu, Taipale Ilkka ym. valtuustoaloite Kvsto 26.8.2015 asia 25

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.11.2015

Akp/4

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2015 § 336

HEL 2015-009514 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

10.11.2015 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Antti Varkemaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi



17.11.2015

Vp/3

3

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavan viranomaisen tekemiä päätöksiä:

Liikennesuunnittelupäällikkö 6.11.2015

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Oheismateriaali

1 Viranhaltijapäätökset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano