



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 molemmiin puolin katua. 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 lähion 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