



28.02.2017

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA
ESITYSLISTA
6 - 2017

KOKOUSKUTSU

Kokousaika **28.02.2017 klo 16:30**
Kokouspaikka **Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3**
Käsitellään **Tällä esityslistalla mainitut asiat**

Kaupunkisuunnittelulautakunta



28.02.2017

Asia	Sivu
VIRASTOPÄÄLLIKKÖ/KSV	
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
YLEISSUUNNITTELUOSASTO	
1 Pöydälle 14.02.2017 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle toivomusponnosta, joka koskee Lauttasaaren rantojen luonnonmukaisuutta (a-asia)	4
2 Pöydälle 14.02.2017 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle toivomusponnosta, joka koskee Lauttasaaren Kotkavuoren tarkastelua osana yleiskaavan jatkovalmistelua (a-asia)	6
3 Pöydälle 14.02.2017 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle toivomusponnosta, joka koskee Koillis-Lauttasaaren kulttuuriympäristöä ja pohjoisen Lauttasaaren täydennysrakentamista (a-asia)	8
4 Pöydälle 14.02.2017 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle toivomusponnosta, joka koskee leirintäalueen uudelleensijoittumismahdollisuuksien selvittämistä Helsingissä (a-asia)	11
5 Pöydälle 14.02.2017 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle toivomusponnosta, joka koskee Tuomarinkylän kartanon alueen jatkosuunnittelua (a-asia)	13
6 Pöydälle 14.02.2017 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle toivomusponnosta, joka koskee Rastilan leirintäalueen nykyisen ja suunnitellun uuden leirintäaluepaikan käytettävyyden ja matkailupalveluiden saavutettavuuden selvittämistä (a-asia)	16
7 Pöydälle 14.02.2017 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle toivomusponnosta, joka koskee kansallisen kaupunkipuiston perustamista (a-asia)	19



28.02.2017

ASEMAKAAVAOSASTO

- 1 Pöydälle 14.02.2017 22
Koivusaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (a-asia)

LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

- 1 Pöydälle 14.02.2017 35
Koivusaaren eritasoliittymän aluevaraussuunnitelman tarkistaminen
sekä katumaisen liittymän periaatesuunnitelma (a-asia)

ASEMAKAAVAOSASTO

- 2 Herttoniemen sairaalan alueen asemakaavaehdotus (nro 12444) ja sen 43
asettaminen nähtäville (a-asia)

LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

- 2 Siilikujan alustava liikennesuunnitelma (a-asia) 56

ASEMAKAAVAOSASTO

- 3 Käskynhaltijantien ympäristön asemakaavaehdotus (nro 12445) ja sen 58
asettaminen nähtäville (a-asia)

LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

- 3 Käskynhaltijantien länsiosan ja sen lähialueiden alustava liikennesuun- 80
nitelma (a-asia)

ASEMAKAAVAOSASTO

- 4 Veräjämäen Maaherrantien ympäristön asemakaavaehdotus (nro 85
12440) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)

LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

- 4 Maaherrantien alustava liikennesuunnitelma (a-asia) 97

ASEMAKAAVAOSASTO

- 5 Pöydälle 14.02.2017 101
Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaava- ja asemakaa-



28.02.2017

	van muutosluonnos (a-asia)	
6	Pöydälle 14.02.2017 Meri-Rastilan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (a-asia)	118
7	Helsingin Itäisen saariston tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12300) ja sen asettaminen uudelleen nähtäville (a-asia)	142
8	Vartioharjun Linnavuorenpuiston asemakaavaehdotus (nro 12435) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)	165
9	Kauppakartanonkatu 16 asemakaavaehdotus (nro 12443) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)	172
10	Kalasadaman keskus 2, asemakaavaehdotus (nro 12438) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)	181
LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO		
5	Pöydälle 14.02.2017 Toimisto- ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaohjeet (a-asia)	190
6	Kuninkaantammi, Lammenrannan liikennesuunnitelma (a-asia)	196
VIRASTOPÄÄLLIKÖ/KSV		
3	Selvitys kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön päätöksistä poikkeamisasioissa vuonna 2016 (b-asia)	200
HALLINTO-OSASTO/KSV		
1	Kaupunkisuunnitteluviraston vuoden 2016 toiminnan ja talouden toteutumisasiaportti (b-asia)	204
YLEISSUUNNITTELUOSASTO		
8	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle asunto-osakeyhtiöiden purkavasta lisärakentamisesta ja asunto-osakeyhtiölain muutostarpeesta (b-asia)	205
ASEMAKAAVAOSASTO		
11	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee Vaarala- Jakomäen alueen uimakuoppien kehittämistä maauimalaksi ja virkistysalueeksi (b-asia)	210



28.02.2017

12	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle AM-ohjelman täytäntöönpanopäätökseen liittyvään selvitykseen koskien asuntorakentamisen kokeilujen järjestämistä (b-asia)	214
VIRASTOPÄÄLLIKKÖ/KSV		
4	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen	216



28.02.2017

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 Anderssonin ja varatarkastajaksi jäsen Niirasen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.02.2017

Vp/2

2 Ilmoitusasiat

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 1.2.2017 § 53

Hermannin Lautatarhankatu 2c:n asemakaavan muuttaminen
(nro12283, tontit 21013/3-4)

HEL 2011-007121 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 1.2.2017 § 54

Huopalahden asema-alueen ja ympäristön asemakaavan muuttaminen
(nro 12392)

HEL 2011-004919 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 1.2.2017 § 55

Raide-Jokerin tekninen asemakaava ja asemakaavan muutokset (nro
12400)

HEL 2015-002627 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 1.2.2017 § 56

Vuosaaren Lökkisaarenpuiston asemakaavan muuttaminen (nro
12279)

HEL 2013-001621 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 1.2.2017 § 57

Vuosaaren Punakiventie 1 - 11:n asemakaavan muuttaminen
(nro12280)



28.02.2017

Vp/2

HEL 2011-005442 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 1.2.2017 § 58

Veräjämäen huvilatonttien asemakaavan muuttaminen (nro 12403)

HEL 2011-002837 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 1.2.2017 § 59

Munkkiniemen Lokkalantie 14:n asemakaavan muuttaminen
(nro12396, korttelin 30057 tontti 14)

HEL 2014-010746 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kvsto 1.2.2017 § 60

Lauttasaaren Lohiapajanlahden alueen asemakaava ja asemakaavan
muuttaminen (nro 11040)

HEL 2012-010052 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.02.2017

Ykp/1

1

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle toivomusponnosta, joka koskee Lauttasaaren rantojen luonnonmukaisuutta (a-asia)

Pöydälle 14.02.2017

HEL 2016-012082 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Luonnontilaisten rantojen merkitys ja arvo on otettu huomioon yleiskaavan viherverkoston suunnittelun yhteydessä.

Yleiskaavassa edellytetään, että rannat suunnitellaan julkisina uusilla rakentamisalueilla. Yleiskaava määrää myös luontoarvojen säilyttämisestä ja paikallisen viheralueverkoston jatkuvuudesta ja kulttuuriympäristön huomioimisesta. Nämä tavoitteet otetaan huomioon myös Lauttasaaren rantojen jatkosuunnittelussa.

Lauttasaaren koillisosa on uudessa yleiskaavassa osoitettu keskusta-alueeksi (kantakaupunki C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena. Kaavaselostuksessa on visioitu Lauttasaaren yhdistyvän Länsiväylän bulevardin välityksellä osaksi kantakaupunkia. Yleiskaava mahdollistaa jonkin verran meritäyttöä Lemislahdessa. Lauttasaarissa kävelyolosuhteita on ajateltu parannettavan Lauttasaarta kiertävällä rantareitillä, joka on mahdollista liittää osaksi Seurasaarenselkää kiertävää reittiä.

Lauttasaaren pohjoisosa on yleiskaavassa osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A2). Aluetta kehitetään asumisen ohella virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön. Jatkosuunnittelussa huomioidaan Helsingin luontotietojärjestelmässä osoitetut arvokkaat luontokohteet. Muut Lauttasaaren rannat on yleiskaavassa osoitettu pääosin virkistys- ja viheralueiksi, joilla luonnontilaisten rantojen säilyttäminen on mahdollista.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Hyväksyessään yleiskaavan 26.10.2016 kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:



28.02.2017

Ykp/1

Hyväksyessään yleiskaavan kaupunginvaltuusto edellyttää, että Lauttasaaren rannat jätetään niin luonnollisiksi kuin mahdollista. (Sirpa Askoseljavaara)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.3.2017 mennessä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Salla Ahokas, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37156
salla.ahokas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 59

HEL 2016-012082 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

14.02.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Risto Rautava: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Salla Ahokas, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37156
salla.ahokas(a)hel.fi



2

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle toivomusponnesta, joka koskee Lauttasaaren Kotkavuoren tarkastelua osana yleiskaavan jatkovalmistelua (a-asia)

Pöydälle 14.02.2017

HEL 2016-012093 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Ponnessa todetaan että Lauttasaaren Kotkavuoresta tulisi laatia kaavallinen kokonaistarkastelu ennen asemakaavoihin etenemistä. Esityksestä jää epäselväksi viitataan siinä Kotkavuoren osa-alueeseen vai Kotkavuoren puistoon. Mikäli ponnessa viitataan Kotkavuoren puistoon, voidaan kyseistä aluetta pitää pinta-alaltaan niin pienenä, ettei laajempi kaavallinen kokonaistarkastelu ennen asemakaavoitusta ole tarkoituksenmukaista. Mikäli ponnessa viitataan laajempaan tarkasteluun, esimerkiksi suunnitteluperiaatteiden laatiminen ennen alueen asemakaavan muuttamista on mahdollista. Yleiskaavaan on merkitty viheryhteys Kotkavuoren puiston poikki itä-länsisuunnassa, joten viheraluetta ei olla poistamassa.

Kotkavuori on myös yksi Lauttasaaren kolmesta osa-alueesta. Se rajautuu lännessä Särkiniementiehen, etelässä Perttulantiehen ja Heikkiläntiehen sekä idässä ja pohjoisessa mereen. Lauttasaaren merkittävimmät maankäytön muutosalueet sijoittuvat erityisesti Länsiväylän käytävään, jolloin tämä vyöhyke olisi Kotkavuoren osa-aluetta luonnollisempi aluerajaus myös laajemmalle kaavalliselle kokonaistarkastelulle.

Yleiskaavan laajempien maankäyttöpotentiaalien käyttöön ottamisesta linjataan yleiskaavan toteuttamisohjelmassa, joka tuodaan päätöksen tekoon loppuvuonna 2017. Kaikkiin kaavaprosesseihin kuuluu lain velvoittamanakin laaja vuorovaikutusprosessi, jossa alueen asukkaat, yritykset ja muut toimijat pääsevät vaikuttamaan kaupunginosan tulevaisuuteen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Hyväksyessään 26.10.2016 Helsingin uuden yleiskaavan – kaupunkikaavan kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:



28.02.2017

Ykp/2

Hyväksyessään yleiskaavan valtuusto edellyttää, että selvitetään Lautasaaren Kotkavuoren alueen kaavallinen kokonaistarkastelu ennen asemakaavoihin etenemistä. (Ulla-Maija Urho)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.3.2017 mennessä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 62

HEL 2016-012093 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

14.02.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



3

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle toivomusponnosta, joka koskee Koillis-Lauttasaaren kulttuuriympäristöä ja pohjoisen Lauttasaaren täydennysrakentamista (a-asia)

Pöydälle 14.02.2017

HEL 2016-012094 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Maakuntakaavan kulttuuriympäristöä koskevan Maakuntainventoinnin kohteet on osoitettu Yleiskaavan Kulttuuriympäristöt - teemakartalla ja yleiskaavaan liittyvässä Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt - raportissa. Yleiskaava määrää, että koko kaava-alueella suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Yleiskaava määrää myös luontoarvojen säilyttämisestä ja paikallisen viheralueverkoston jatkuvuudesta. Kulttuuriympäristön ja luontoarvojen säilyttäminen otetaan huomioon asemakaavoituksessa maakuntakaavan ja yleiskaavan mukaisesti. Tarkemmat näitä kulttuuriympäristö- ja luontoarvoja koskevat selvitykset tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.

Uudessa yleiskaavassa Lauttasaaren koillisosa on osoitettu keskusta-alueeksi (kantakaupunki C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena. Kaavaselostuksessa on visioitu Lauttasaaren yhdistyvän Länsiväylän bulevardin välityksellä osaksi kantakaupunkia. Yleiskaava mahdollistaa jonkin verran meritäyttöä Lemislahdessa. Suunnittelun yhteydessä otetaan huomioon kävelyolosuhteiden parantaminen Lauttasaarta kiertävällä rantareitillä, joka on mahdollista liittää osaksi Seurasaa-renselkää kiertävää reittiä.

Yhtenä suunnittelun lähtökohtana Lauttasaaren kulttuuriympäristön säilyttämisessä on maakuntakaavan Uudenmaan kulttuuriympäristöjen inventointiraportti (Uudenmaan liiton julkaisuja E 114-2012). Lauttasaaren kulttuuriympäristöä kuvataan raportissa seuraavasti: Lauttasaari on hyvin säilynyt ja yhtenäinen kerrostalovaltainen kaupunginosa, jonka rakentaminen alkoi jo 1930-luvulla ennen alueliitosta Helsinkiin. Suurin osa Lauttasaaren kerros- ja rivitaloista rakennettiin 1950-luvulla, mu-



kaan lukien Lauttasaaren kirkko (1958) ja maamerkinä vesitorni (1959). Vanhempaa kerrostumaa edustavat Lauttasaaren kartano, jonka vanhempi päärakennus on 1700-luvun lopulta ja uudempi 1800-luvun alkupuolelta, sekä 1800-luvun loppupuolella saaren pohjoisosaan paikallisliikenteen höyryvenereitille rakennetut huvilat. Lauttasaaren vesitorni on purettu vuonna 2015.

Jatkosuunnittelua ohjaa myös yleiskaavan viheryhteysmerkintä, joka yhdistää Lauttasaaren eteläosan puistot Kotkavuorenpuistoon ja Lauttasaaren pohjoisosan rannat. Kotkavuori on tärkeä osa Lauttasaaren viherverkostoa.

Yleiskaavan viheryhteydet on osoitettu Lauttasaassa siten, että Lemislahden ranta-alueet ja Koillis-Lauttasaaren Kotkavuori liittyvät muihin Lauttasaaren puistoalueisiin. Yleiskaava edellyttää myös, että rannat suunnitellaan julkisina uusilla alueilla. Asemakaavasunnittelussa Lauttasaaren viher- ja virkistysverkostoa on mahdollista kehittää siten, että Lemislahden, rantojen ja Kotkavuoren alueen keskeiset arvot voidaan säilyttää.

Koillis-Lauttasaaren luontotiedot on kuvattu Helsingin luontotietojärjestelmässä, ja ne otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Lauttasaaren Lemislahti on paikallisesti tärkeä lepakoalue ja Lemissaassa on arvokas metsäkohde. Kotkavuorella on arvokasta kallioaluetta ja muinaisrantakivikko, metsäarvoja sekä paikallisesti arvokasta linnustoa.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Hyväksyessään yleiskaavan 26.10.2016 kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

"Hyväksyessään yleiskaavan valtuusto edellyttää, että jatkosuunnittelussa turvataan Koillis-Lauttasaaren merkittävä kulttuuriympäristö maakuntakaavan mukaisesti ja että selvitetään pohjoisen Lauttasaaren täydennysrakentaminen toteutettavaksi siten, että alueen herkkää merenrantaluontoa kunnioitetaan ja merentäyttöä vältetään. Erityisesti Lemislahti on arvokas luonto tulee säilyttää." (Elina Moisio)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.3.2017 mennessä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen



28.02.2017

Ykp/3

Lisätiedot

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 64

HEL 2016-012094 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

14.02.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Elina Moisio: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi



28.02.2017

Ykp/4

4

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle toivomusponnosta, joka koskee leirintäalueen uudelleensijoittumismahdollisuuksien selvittämistä Helsingissä (a-asia)

Pöydälle 14.02.2017

HEL 2016-012104 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Rastilan leirintäalueen mahdollisuudet uudelleensijoittua Helsingissä nykyisen kaltaisena matkailukohteena tullaan selvittämään ennen kuin nykyistä leirintäaluetta voidaan käyttää rakentamiseen.

Rastilan leirintäalueen toimintaa koskevat tilastot matkailija- ja yöpymismäärineen sekä tiedot leirintäalueen käyttämästä rakennuskannasta, majoituskapasiteetista ja sen käytössä olevasta pinta-alasta ovat olleet viraston käytettävissä jo yleiskaavan valmisteluvaiheessa.

Yleiskaavan ehdotusvaiheessa tehdyssä leirintäalueen sijaintipaikkaselvityksessä on tutkittu vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja Rastilan leirintäalueelle Kivinokassa ja Savelanpuistossa sekä Degermossassa, Granössä ja Talosaareissa Östersundomin yleiskaava-alueella.

Kivinokan sijainti osoittautui tehdyissä saavutettavuustarkasteluissa parhaaksi. Alueen nykyinen rakenne uimarantoinen, kartanoympäristöinen ja kesämajoineen sopisi erinomaisesti leirintäalueelle. Leirintäalue lisäpalveluineen voisi tuoda Kivinokan nykyistä paremmin kaupunkilaisten yhteiseen käyttöön. Leirintäalueen sijoittumismahdollisuudet alueelle nykyisen kaltaisena matkailukohteena vaativat vielä yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Östersundomin sijaintipaikkavaihtoehdoista vartenotettavimmaksi osoittautui Degermossa. Retkeilypalvelut voisivat toimia siellä vetonaulana Sipoonkorven matkailulle, ja tukea koira-, hevos- ja kotieläintointimintaa sekä maastopyöräilyä. Myös tästä vaihtoehdosta tarvitaan yksityiskohtaisempaa jatkosuunnittelua sekä infrastruktuurin rakentamista. Degermossa ei kuitenkaan sijaitse niin hyvien julkisten kulkuyhteyksien äärellä, kuten Rastilan leirintäalue nykyään.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi



28.02.2017

Ykp/4

Hyväksyessään 26.10.2016 yleiskaavan kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään yleiskaavan valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet Rastilan leirintäalueen uudelleensijoittumiselle Helsingissä nykyisen kaltaisena matkailukohteena ennen kuin leirintäalueen nykyistä aluetta voidaan käyttää rakentamiseen. (Jape Lovén)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.3.2017 mennessä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Satu Tarula, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37164
satu.tarula(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 69

HEL 2016-012104 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

14.02.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Jape Lovén: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Satu Tarula, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37164
satu.tarula(a)hel.fi



28.02.2017

Ykp/5

**5
Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
toivomusponnesta, joka koskee Tuomarinkylän kartanon alueen
jatkosuunnittelua (a-asia)**

Pöydälle 14.02.2017

HEL 2016-012145 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Uudessa yleiskaavassa on osoitettu uutta rakentamista Tuomarinkylän kartanon Uuspellon alueelle ja muualle alueen ympäristöön. Nyt pääosin liikenteen suoja-alueita ja virkistysaluetta oleva alue sijaitsee seudullisesti erittäin keskeisellä sijainnilla, jossa risteää kaksi yleiskaavaan osoitettua pikaraitiotietä tai muuta runkolinjaa. Yleiskaavaan on osoitettu alueelle lähikeskustamerkintä. Yleiskaavan ruudut esittävät alueiden pääkäyttötarkoitusta ja sisältävät mm. alueiden sisäiset viheralueet.

Pro Tuomarinkylä on laatinut vaihtoehtoisen suunnitelman Tuomarinkylän kartanon alueen kehittämiseksi. Yleiskaavan laadinnan yhteydessä on käyty runsasta keskustelua alueen kehittämisestä ja Tuomarinkylän kartanon ympäristön aluevarauksia on muutettu kaavavalmistelun aikana. Aktiivinen osallistuminen suunnitteluprosessiin kertoo Tuomarinkylän kartanon merkityksestä monipuolisena hevos- ja koiraharrastuksen keskittymänä.

Yleiskaavan merkittävimpien aluevarausten toteuttamisen aikataulusta päätetään loppuvuonna 2017 yleiskaavan toteuttamisohjelman käsitteilyn yhteydessä.

Alueen jatkosuunnittelussa otetaan huomioon myös vaihtoehtoiset suunnitelmat, mitä alueelta on tehty. Ne tarjoavat monipuolista käyttäjätietoa sekä erilaisia näkökulmia alueen kehittämiseen. Kun alueen jatkosuunnittelu käynnistyy, on asemakaavoitusvaiheessa jälleen monia vuorovaikutuksen ja vaikuttamisen paikkoja. Avoin dialogi kaupunkilaisten ja suunnittelijoiden välillä mahdollistaa parhaan mahdollisen lopputuloksen saavuttamisen, missä sekä koira- että hevosharrastuksen toimintaedellytykset alueella varmistetaan.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi



Hyväksyessään 26.10.2016 Helsingin uuden yleiskaavan – kaupunkikaavan kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään yleiskaavan valtuusto edellyttää, että tutkitaan asema-kaavoituksessa ProTuomarinkylä-liikkeen julkaisema yleiskaavan tavoitteiden mukainen suunnitelma Tuomarinkylän alueen asuntotuotannon, kulttuuri- ja viherarvojen sekä harrastustoiminnan järjestämiseksi. (Jarmo Nieminen)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.3.2017 mennessä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 75

HEL 2016-012145 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

14.02.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Elina Moisio: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, yleiskaavasunnittelija, puhelin: 310 37483



28.02.2017

Ykp/5

heikki.salmikivi(a)hel.fi

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



6

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle toivomusponnesta, joka koskee Rastilan leirintäalueen nykyisen ja suunnitellun uuden leirintäaluepaikan käytettävyyden ja matkailupalveluiden saavutettavuuden selvittämistä (a-asia)

Pöydälle 14.02.2017

HEL 2016-012152 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Ennen Rastilan leirintäalueen siirtopäätöstä tullaan selvittämään leirintäalueen nykyisen ja suunnitellun uuden leirintäaluepaikan käytettävyys leirintäalueen eri käyttäjäryhmien kannalta. Jotta suunnitellun uuden leirintäaluepaikan käytettävyydestä ja soveltuvuudesta leirintäalueeksi saataisiin tarkempaa tietoa, tullaan laatimaan yksityiskohtaisempi suunnitelma uudelle alueelle.

Rastilan leirintäalueen toimintaa koskevat tilastot matkailija- ja yöpymismäärineen sekä tiedot leirintäalueen käyttämästä rakennuskannasta, majoituskapasiteetista ja sen käytössä olevasta pinta-alasta ovat olleet kaupunkisuunnitteluviraston käytettävissä jo yleiskaavan valmisteluvaiheessa. Myös selvitykset Rastilan leirintäalueen tulo- ja työllisyysvaikutuksista (Suomen leirintäalueyhdistys ry) sekä leirintäalueen synnyttämistä rahavirroista (Haaga-Helia) eri palveluihin ja tuotteisiin antavat hyvän pohjan matkailupalveluiden saavutettavuuden selvittämiseksi. Esimerkiksi matkailupalvelujen osalta v. 2015 eniten rahaa käytettiin kesäjuhlissa ja festivaaleilla, ravintoloissa ja kahviloissa sekä hivi- ja vesipuistoissa käymiseen.

Yleiskaavan valmisteluvaiheessa on jo selvitetty vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja Rastilan leirintäalueelle Kivinokassa ja Savelanpuistossa sekä Degermossassa, Granössä ja Talosaaressa Östersundomin yleiskaava-alueella. Tässä yhteydessä selvitettiin myös saavutettavuutta eri käyttäjäryhmien kannalta.

Saavutettavuutta joukkoliikenteellä on tarkasteltu Kivinokassa ja Savelanpuistossa verrattuna Rastilaan. Kivinokan saavutettavuus osoittautui vaihtoehtoista parhaimmaksi. Östersundomin sijaintipaikkavaihtoehtojen saavutettavuus jää toistaiseksi henkilöautoilun varaan, sillä joukkoliikenneyhteydet puuttuvat vielä. Degermossan sijaintipaikkavaihtoehto osoittautui maanomistuksen ja muiden retkeilytoimintojen yhdistämisen kannalta (Sipoonkorven portti) parhaimmaksi vaihtoehdoksi Östersundomin alueella. Puutteellisista joukkoliikenneyhteyksistä johtuen Deger-



28.02.2017

Ykp/6

mossa voisi soveltua lähinnä matkailuautojen käytettäväksi. Jatkosuunnittelussa selvinnee myös se, voisiko leirintäalueella olla Helsingin ko-koisessa kaupungissa jatkossa 2-3 luonteeltaan ja palvelutasoltaan erilaista paikkaa.

Kivinokan sijainti olisi leirintäalueelle erinomainen. Alueen nykyinen rakenne uimarantoihin, kartanoympäristöihin ja kesämajoitukseen sopisi erinomaisesti leirintäalueelle. Leirintäalue lisäpalveluineen voisi myös tuoda sen nykyistä paremmin kaupunkilaisten yhteiseen käyttöön.

Degermossan alueella retkeilypalvelut voisivat toimia vetonaulana Siipoonkorven matkailulle, ja tukea koira-, hevos- ja kotieläintoimintaa sekä maastopyöräilyä. Leirintäalueelle vaadittaisiin infrastruktuurin rakentamista ja yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Hyväksyessään 26.10.2016 yleiskaavan kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään yleiskaavapäätöksen kaupunginvaltuusto edellyttää, että ennen Rastilan leirintäalueen siirtopäätöstä selvitetään leirintäalueen nykyisen ja suunnitellun uuden leirintäaluepaikan käytettävyys ja matkailupalveluiden saavutettavuus leirintäalueen eri käyttäjäryhmien kannalta. (Timo Raittinen)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.3.2017 mennessä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Satu Tarula, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37164
satu.tarula(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 80



28.02.2017

Ykp/6

HEL 2016-012152 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

14.02.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Jape Lovén: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Satu Tarula, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37164
satu.tarula(a)hel.fi



28.02.2017

Ykp/7

7

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
toivomusponnosta, joka koskee kansallisen kaupunkipuiston perus-
tamista (a-asia)**

Pöydälle 14.02.2017

HEL 2016-012148 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Nina Hurun toivomusponnossa esitetään, että Helsinki on aloitteellinen edistääkseen kansallisen kaupunkipuiston perustamista. Kaupunginvaltuustossa on parhaillaan käsittelyssä Jarmo Niemisen aloite kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvityksen tekemisestä.

Jotta kansallisen kaupunkipuiston perustamista voidaan edistää ja varsinainen perustamisselvitys kaupunginvaltuuston mahdollisen päätöksen pohjalta tehdä, tarvitaan alustava tarveselvitys, jossa selvitetään kansallisen kaupunkipuiston edellytykset kaupunkisuunnittelun ja yleiskaavan toteuttamisen näkökulmista. Kaupunkisuunnitteluvirasto esittää, että alustavaa tarveselvitystä laaditaan yleiskaavan toteuttamisohjelman rinnalla. Sen yhteydessä selvitetään kansallisen kaupunkipuiston alustavat rajausedellytykset, kaavalliset valmiudet ja edellytykset, suhdet uuden yleiskaavan arvioituun muuhun maankäyttöön sekä tunnustetaan lisäselvitystarpeet ja hankkeen hyötyjä ja haittoja.

Kaupunkipuiston edellytyksiä on selvitettävä huolellisesti ottaen huomioon kaupungin muut kehittymistarpeet. Kaavojen mukaisen maankäytön kehittämisen ja puistorajauksen tulee olla ristiriidaton. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan puistoon voidaan osoittaa alueita, jotka on kaavassa osoitettu puistoksi, virkistys- tai suojelualueeksi, arvokkaaksi maisema-alueeksi tai muuhun kansallisen kaupunkipuiston tarkoituksen kannalta sopivaan käyttöön. On arvioitava myös tarvitaanko puiston perustamiseksi uusia asemakaavoja tai kaavamuutoksia.

Kansalliseen kaupunkipuistoon liitettävien alueiden tulisi tukea sisällöltään Helsingin kehitystarinaa ja täyttää kansallisen kaupunkipuiston kriteerit. Kansallisen kaupunkipuiston perustamista Helsinkiin on tutkittu Yleiskaavan 2002 valmistelun yhteydessä ja lukuisten aloitteiden pohjalta yleiskaavan valmistumisen jälkeen. Kansallisen kaupunkipuiston perustamisen sijaan on aikaisemmin esitetty Yleiskaavassa 2002 osoitetun Helsingipuiston kehittämistä kaupungin omana hankkeena. Helsingipuiston suunnitteluperiaatteet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 7.2.2012. Kaupunkisuunnitteluviraston tämän hetkinen



käsitys on, että edellytykset kansalliselle kaupunkipuistolle täyttyvät parhaiten Helsingipuiston alueella. Uuden yleiskaavan valmistelussa on otettu huomioon Helsingipuiston alue. Helsingipuiston asemakaavoitusta on toteutettu pääosin niin, että alueen kulttuuriympäristö- ja virkistys- ja ekologiset arvot tulevat turvattua. Uusi yleiskaava mahdollistaisi Helsingipuiston lähes Yleiskaavassa 2002 esitetystä laajuudesta.

Alustavan tarveselvityksen jälkeen on mahdollista aloittaa varsinainen kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvitys, ottaa mahdolliseen kansalliseen kaupunkipuistoon liittyvät maankäytöltään muuttuvat alueet tarkempaan suunnitteluun, käynnistää tarkemmat selvitykset, vuorovaikutus kaupunkilaisten kanssa ja neuvotteluprosessi ympäristöministeriön kanssa. Tässä vaiheessa on luontevaa laatia myös hoito- ja käyttösuunnitelma. Varsinaiseen perustamisselvityksen ja mahdollisten kaavamuutosten laatimiseen on varattava muiden kaupunkien kokemusten mukaan useita vuosia. Perustamisselvityksen hyväksymisen jälkeen olisi mahdollista edetä kohti hakuvaihetta.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Hyväksyessään 26.10.2016 yleiskaavan kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään Helsingin uuden yleiskaavan - Kaupunkikaavan, kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsinki on aloitteellinen edistääkseen kansallisen kaupunkipuiston perustamista. (Nina Huru)

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.3.2017 mennessä.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Anna Böhling, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.02.2017

Ykp/7

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 81

HEL 2016-012148 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

14.02.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Elina Moisio: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209

raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

Anna Böhling, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211

anna.bohling(a)hel.fi

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257

jouni.heinanen(a)hel.fi



28.02.2017

Akp/1

1

Koivusaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (a-asia)

Pöydälle 14.02.2017

HEL 2016-000235 T 10 03 03

Ksv 0845_2

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- hyväksyä 31.1.2017 päivätyn Koivusaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavaluonnos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Koivusaari) kortteleita 31150–31162, osaa kortteleista 31163 ja 31164 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja vesialueita. Asemakaavan muutosluonnos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Koivusaari) korttelin 31067 tonttia 10, katu-, puisto- ja venesatama-alueita sekä vesialuetta (muodostuvat uudet korttelit osa kortteleita 31163 ja 31164 sekä korttelit 31165–31176)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Lautturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivulla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

Tiivistelmä

Kaava-alue sijaitsee Lauttasaaren länsipuolella noin viiden kilometrin päässä Helsingin ydinkeskustasta. Espoon ja Helsingin välinen kaupungin raja sijaitsee Koivusaaren ja Hanasaaren välissä.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (kaavaratkaisu) koskee Koivusaaren maa-alueita, ympäröivää merialuetta, Länsiväylää ja maapenkereitä Koivusaaren itä- ja länsipuolella. Lisäksi alueeseen kuuluvat Länsiväylän reunustat tien ja korttelialueiden välissä Katajajarjun sillalle asti.

Tavoitteena on mahdollistaa uuden asunto- ja työpaikka-alueen rakentaminen Koivusaareen (n. 5 000 asukasta ja n. 3 300–4 000 työpaikkaa) uuden metroaseman ympärille. Kaikista suunnitelluista asunnoista ja työpaikoista on kävelyetäisyys asemalle ja uusi asunto- ja työpaikka-alue asettuu myös Länsiväylän ja nopean pyöräilyreitille varrelle.



28.02.2017

Akp/1

Uutta asuntokerrosalaa on n. 194 100 k-m². Uutta toimitila- ja liikekerrosalaa on 99 600 k-m².

Helsingin kaupunki omistaa lähes kaikki kaava-alueeseen kuuluvat maa- ja vesialueet. Länsiväylän alue on valtion hallinnoima.

Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kaupunginvaltuuston 14.1 2015 hyväksymän Koivusaaren osayleiskaavan mukaisia ja edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Länsiväylä kulkee moottoritienä Koivusaaren läpi jakaen alueen kahteen osaan. Länsiväylän eteläpuolinen osa on pääosin veneilijöiden käytössä ja metsäisessä pohjoisosassa sijaitsee pitkään edustuskäytössä ollut huvila pihapiireineen.

Alkuperäinen Koivusaari on yhdistetty sen eteläpuolella sijainneeseen pienempään Leppäsaaren täyttömaalla. Koivusaaren eteläkärjessä on puistoalue, jolla sijaitseva rantaniitty on suojeltu arvokkaana luontotyyppinä. Eteläosassa on myös säilynyttä puustoa, siirtolohkare ja avokallioita.

Koivusaarella toimii kaksi pursiseuraa, Nyländska Jaktklubben (NJK) sekä Koivusaaren Pursiseura, ja asemakaava-alueeseen osittain kuuluvassa Vaskiniemessä on alueen kolmas venekerho, Vaskilahden Venekerho. Venepaikkoja on yhteensä noin 400. Talvisin huomattavaa osaa Koivusaaresta käytetään veneiden talvitelakointiin.

Koivusaaren metroasema sijaitsee Vaskilahden Lauttasaaren puolella. Koivusaaren maanalaisen aseman toteuttamiselle välttämättömät rakenteet on tehty valmiiksi Koivusaaren puoleisen toisen sisäänkäynnin myöhempää toteuttamista varten.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1977–2012). Asemakaavoissa alue on merkitty venesatama-alueeksi (Uvs), puistoalueeksi, katualueeksi ja vesialueeksi.

Länsimetroa varten laaditussa kaavoissa vuosilta 2009 ja 2012 on mahdollistettu metron maanalaisten rakenteiden rakentaminen ja Koivusaaren asema Lauttasaaren puoleisen sisäänkäyntirakennuksen sekä ilmavaihdon, paloturvallisuuden ja huollon kannalta välttämättömät rakenteet Koivusaarella.



28.02.2017

Akp/1

Länsiväylän pohjoispuolella oleva osa Koivusaaresta on asemakaavoittamaton.

Koivusaaren osayleiskaava hyväksyttiin Helsingin kaupunginvaltuustossa 14.1.2015. Osayleiskaava luo edellytykset uusien asuntojen ja työpaikkojen asemakaavoittamisen yli 5 000 asukkaalle ja n. 4 000 työntekijälle sekä Koivusaaren keskustan kehittämisen metroaseman ympärille. Osayleiskaava ei ole vielä lainvoimainen muutoksenhakuprosessin ollessa kesken.

Koivusaaren asemakaavaluonnos perustuu osayleiskaavasunnitelmaan ja sitä varten tehtyihin selvityksiin.

Kaavaratkaisun kustannukset

Koivusaaren asemakaava-alueen toteuttaminen edellyttää merkittäviä etupainotteisia investointeja. Kokonaisuudessaan alueen kaupungille kohdistuviksi toteuttamiskustannuksiksi on arvioitu noin 160 miljoonaa euroa. Länsiväylään liittyvien kustannusten osalta kustannusjakoperusteet täsmentyvät myöhemmin. Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 550 €/k-m². Rakennusoikeuden arvoksi on arvioitu noin 200–220 miljoonaa euroa.

Suunnitelma

Koivusaaren kaupunkirakenne tukeutuu uuteen metroasemaan, jonka ympärille muodostuu Koivusaaren keskusta. Koivusaarella on kävelyetäisyys metroasemalle jokaisesta asunnosta ja työpaikalta. Koivusaaresta muodostuu metroradan varteen merellinen asuin- ja työpaikka-alue. Meri ja veneily säilyvät olennaisena osana uuden Koivusaaren luonnetta ja kaupunkirakennetta. Koivusaareen on katuyhteys (Vaskilahdenkatu) Lauttasaaresta ja liittymä Länsiväylältä. Koivusaari muodostaa pääkaupungille tärkeän läntisen sisääntulon.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Koivusaaren asemakaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto



28.02.2017

Akp/1

- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän kannanotto kohdistui Koivusaaren asunto- ja työpaikka-alueen rakentamiseen hyvien jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Kaavaratkaisu tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015 tavoitteiden toteuttamista ja seudun MAL-tavoitteiden toteuttamista. Koivusaassa pysäkkijärjestelyt ja kaistojen sekä kiertoliittymien mitoitus tulee suunnitella yhteistyössä HSL:n kanssa ottaen huomioon Vaskilahdenkadun, Koivusaaren puistokadun ja kiertoliittymien ajettavuus jäykällä telibusilla.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kannanotto kohdistui alueen vesijohto-, jäte- ja hulevesijärjestelmään. Nykyistä järjestelmää ei ole mahdollista käyttää alueen lopullisessa vesihuollossa vaan tilalle rakennetaan uudet vesihuollon ja viemäroinnin verkostot.

Liikennevirasto kannanotto kohdistui kaava-alueen vesiväylien huomioimiseen suunnittelussa. Rannan toimintoja suunniteltaessa alueelle johtavat väylät ja niillä kulkevan vesiliikenteen vaikutukset tulee huomioida rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa ja toteuttamisessa.

Museoviraston kannanotto kohdistui Koivusaaren asemakaavaluonnoksessa suunniteltuihin merialueen täyttöihin, joilla toteutuessaan voi olla vaikutusta vedenalaiseen kulttuuriperintöön. Koska Helsingin vedenalaisesta kulttuuriperinnöstä ei ole käytettävissä kattavaa tietoa, on Museovirasto esittänyt vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvän selvityksen teettämisen ennen vesirakennustöihin ryhtymistä.

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui Koivusaassa Lauttasaaren rakennusinventoinnissa paikallishistoriallisesti merkittäväksi arvoitettuun rakennukseen, jolla ei kuitenkaan kaavassa ole säilymisedellytyksiä. Kaupunginmuseo pitää tätä valitettavana.



Kiinteistöviraston kannanotto kohdistui ruoppauksiin ja täyttöihin Koivusaaren alueella. Koivusaaren rantojen ja merialueiden rakennettavuus on parempi kuin Helsingin rannikolla keskimäärin. Ennen rakentamista Koivusaari olisi logistisesti järkevä alue massojen varastointiin. Koivusaaren täyttötöiden massatarpeen turvaamiseksi olisi taloudellisesti järkevää varata etukäteen suurehkoja louhintakohteita.

Pelastuslaitoksen kannanotto kohdistui alueen sammutusvesijärjestelyihin sekä pelastusturvallisuuteen.

Rakennusviraston kannanotto kohdistui Länsiväylään. Virasto toteaa väylän olevan tiealuetta ja bulevardin (kadun) kaavoitusta voidaan tutkia kun yleiskaavan ratkaisusta on päätetty. Tien muuttaminen bulevardiksi vaatii sopimusta maankäytön muutoksista valtion kanssa.

Sosiaali- ja terveysviraston kannanotto kohdistui ikäihmisten sosiaali- ja terveyspalvelujen sijoittamiseen Koivusaareen. Koivusaaren alueelle ei ole nimetty mitään kohdetta tietyille sosiaali- ja terveyspalvelulle. Sosiaali- ja terveysvirasto esittää, että asemakaavan tulee mahdollistaa myös ikäihmisiä palvelevien sosiaali- ja terveyspalvelujen sijoittaminen Koivusaareen.

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui kaavan ilmastotavoitteita edistävään tiiviin kaupunkirakenteen suunnitteluun metroasemaan tukeutuen. Hyvänä pidettiin esitettyjä toimenpiteitä kokonaisautopaikkamäärän vähentämiseksi. Lisäksi kannanotto kohdistui Länsiväylän aiheuttamiin melu- ja ilmanlaatu haittoihin. Suunnittelualueella on Länsiväylän eteläpuolella ja väylän päällä korttelialueita, joissa liikenteen häiriöt on huomioitava asemakaavamääräyksin, jos korttelialueille sijoitetaan asuntoja. Ympäristökeskus toteaa, että Koivusaaren suunnittelussa tulee ottaa kokonaisvaltaisesti huomioon ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen ja laatia aluetason energiaselvitys, jonka avulla voidaan mahdollistaa kaupunkirakenteen hiilineutraalisuus.

Opetusviraston kannanotto kohdistui Koivusaaren varhaiskasvatus- ja opetustiloihin. Tilojen mitoitus perustuu virastojen kanssa käytyihin neuvotteluihin ja saatuihin mitoitusohjeisiin. Koska Lauttasaaren kouluihin (Myllykallion koulu, Drumsö lågstadieskolan) kohdistuu jo lähivuosi- na kasvupaineita, on Koivusaaren koulutilojen mitoitusta syytä katsoa uudelleen kaavoituksen edetessä osana kokonaistarkastelua (Lauttasaari, Koivusaari).

Viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Länsiväylä on merkitty asemakaavaluonnoksessa maantien alueeksi ja sen rajaus sisältää Koivusaaren kohdalle suunnitellun liittymäalueen katuverkkoon liittyviin kiertoliittymiin (Alahanka, Ylähanka) asti. Koivusaaren liikennesuunnitelmassa on huomioitu bus-



sien liikennöinti Koivusaaren kautta. Alustavat pelastusajoreittien periaatteet on esitetty selostuksen liitteenä. Asemakaavaluonnos mahdollistaa sosiaali- ja terveystalvelujen sijoittamisen Koivusaareen esimerkiksi keskustatoimintojen korttelialueelle. Koivusaarta ympäröivällä merialueella on tehty vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitys. Sukeltamalla on kaava-alueen eteläosasta löydetty hylky. Hyllyn sijainti on merkitty asemakaavaluonnoksessa sm-merkinnällä alueeksi, jolla sijaitsee vedenalainen muinaisjäänös (hylky). Alueelle ei saa kohdistaa merkittäviä toimenpiteitä ennen kuin hylky on museoviranomaisen edellyttämällä tavalla tutkittu. Asemakaavaluonnoksessa suunnitellun koulun tontin sijoitus puiston viereen on sellainen, että koulutilojen mitoitus voi suunnittelun edetessä tarpeen mukaan tarkistaa ja muuttaa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Mielipidekirjeitä saapui 25 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse. Joissakin mielipidekirjeissä on useampia allekirjoittajia adressin tapaan.

Mielipiteet kohdistuivat pitkälti samoihin seikkoihin kuin pitkän kaavaprosessin aikana aikaisemmissa vaiheissa. Koivusaaren kaavoitusprosessin tiedettiin herättävän jo sitä käynnistettäessä kriittistä keskustelua, etenkin saaren lähialueen asukkaissa, mutta myös yleisemmin, koska asukas- ja työpaikkamäärältään riittävän kokoisen kokonaisuuden toteuttaminen metroaseman vieressä johtaa todennäköisesti tarpeeseen laajentaa Koivusaaren aluetta meritäytöin ja alueen maisema muuttuu merkittävästi nykyisestä.

Laajoja meritäyttöjä vastustetaan. Täytöt ovat liian lähellä Lauttasaaren länsirantaa. Koivusaaren liikennejärjestelmä on tilaa vievä, mutkikas ja moottoriteliittymä vie liian suuren tilan Koivusaaren muutenkin ahtaasta alueesta. Katajajarjun liittymäramppien poistaminen hankaloittaa lauttasaarelaisten yhteyksiä Länsiväylälle. Moottoriteliittymä on lisäksi uuden yleiskaavan vastainen, koska tavoitteena on muuttaa Länsiväylä maantiestä kaupunkibulevardiksi. Liittymän vuoksi seudullinen pyöräilyreitti ei ole Koivusaaren kohdalla suora vaan se kiertää liittymän. Alueen asukas- ja työpaikkamäärä on liian suuri ja rakentaminen siksi liian massiivista, korkeaa ja tehokasta. Merinäkyvät Katajajarjun nykyisistä asunnoista ja tonteilta menevät pilalle ja asuntojen arvo laskee. Venekerhojen toimimisen edellytykset Koivusaareissa heikkenevät ja satamat ovat liian ahtaita mm. talvitelakoinnin järjestämistä varten.



Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Koivusaaren mitoitus, täyttöalueen koko, rakentamisen korkeudet ja rakentamisen määrä on pyritty pitämään maltillisena huolimatta uuden joukkoliikenneyhteyden ja kaupungin asuntotuotantotavoitteiden aiheuttamista paineista vielä suurempaan asunto- ja työpaikkamäärään Koivusaassa. Meritältöt ovat suhteessa Koivusaaren nykyiseen kokoon mittavat, mutta ne on rajattu kuitenkin niin, että koko alue rakentuu kävelymatkan päähän uudesta metroasemasta ja Lauttasaaren ja Koivusaaren väliin jää suurehko vesialue. Koivusaarta on suunniteltu niin, että Koivusaaren liittymä on mahdollista rakentaa moottoriväylän eritasoliittymänä Länsiväylälle, mutta liittymä on mahdollista muokata myöhemmin geometrialtaan katumaisemmaksi suuntaisliittymäksi. Veneilylle on varattu huomattava osa Koivusaaren maa- ja vesialueesta, vaikka se toisaalta rajoittaa alueen ja rantojen muuta virkistyskäyttöä. Koivusaaren metroasema on rakennettu alueelle etukäteen niin, että se palvelee jo ennen Koivusaaren rakentamista lauttasaarelaisia, vaikka nykyinen käyttäjämäärä ei vielä metroaseman avaamista olisi perustellut.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 31.1.2017
- 4 Koivusaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 31.1.2017
- 5 Koivusaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 31.1.2017
- 6 Vuorovaikutusraportti 31.1.2017 ja asukastilaisuuden (12.4.2016) muistio
- 7 Mielipidekirjeet
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku



28.02.2017

Akp/1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 85

HEL 2016-000235 T 10 03 03

Ksv 0845_2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

14.02.2017 Pöydälle

Palautusehdotus:

Osmo Soininvaara: Lautakunta palauttaa asian valmisteltavaksi niin, että liittymälle Länsiväylään varataan katumaisen liittymän kokoinen tila. Samalla hahmotellaan toimintapolut saaren rakentamiselle ilman liittymää, jos asiasta ei päästä sopuun ELY-keskuksen kanssa.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

31.01.2017 Pöydälle

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Pia Sjöroos

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 19.10.2016

HEL 2016-000235 T 10 03 03



Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa uuden asunto- ja työpaikka-alueen rakentaminen Koivusaareen (n. 5 000 asukasta ja n. 3 800–4 500 työpaikkaa) uuden metroaseman ympärille, Vattusaaren keskeiselle yritysalueelle. Kaikista suunnitelluista asunnoista ja työpaikoista on kävelyetäisyys asemalle ja uusi asunto- ja työpaikka-alue asettuu myös Länsiväylän ja nopean pyöräilyreitit varrelle. Suunnittelualue sijaitsee Lauttasaaren länsipuolella noin viiden kilometrin päässä Helsingin ydinkeskustasta ja muutosalueelle on osoitettu Kantakaupunki C2-määräys joka myös mahdollistaa asuntokaavoituksen. Asemakaavan muutos koskee Koivusaaren maa-alueita, ympäröivää merialuetta, Länsiväylää ja maapenkereitä Koivusaaren itä- ja länsipuolella. Lisäksi alueeseen kuuluvat Länsiväylän reunustat tien ja korttelialueiden välissä Katajaharjun sillalle asti. Asemakaava-alueella on käynnissä Länsimetron rakennustyöt. Koivusaaren aseman Lauttasaaren puoleinen sisäänkäynti valmistuu vuoden 2016 aikana. Koivusaaren maanalaisen aseman toteuttamiselle välttämättömät poistumistieyhteydet ja ilmanvaihtokuilut rakennetaan samalla valmiiksi Koivusaaren puoleisen sisäänkäynnin myöhempää toteuttamista varten.

Alueen kouluihin, Myllykallion kouluun sekä ruotsinkieliseen Drumsö lågstadieskolaniin kohdistuu jo lähivuosina kasvupaineita ja nyt käynnistynyt asemakaavavaihe mahdollistaa uudemman tarvekartoituksen tilojen mitoituksen suhteen osana laajempaa kokonaistarkastelua. Kokonaissuunnittelussa on otettava huomioon asumisen, toimitilojen ja liiketilöiden riittävät tilanvaraukset ja pystyttävä arvioimaan olemassa olevien kiinteistöjen riittävyys.

Koivusaaren osalta varhaiskasvatus- ja koulutilojen mitoitus perustuu virastojen kanssa käytyihin neuvotteluihin ja saatuihin mitoitusohjeisiin, joiden mukaan noin 5 000 asukasta tuottaa Koivusaareissa tarpeen rakentaa päiväkotit koivusaarelaisille ja ala-asteen tiloja noin sadalle 1–2-luokkalaiselle. Mitoitusta on syytä katsoa koulun osalta uudelleen kaavan edetessä. Suunnitelmassa Koivusaaren korttelitalon laajuus (päiväkoti + ala-aste 1–2 luokat) on 3 300 kem².

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastuskomentaja 22.04.2016 § 32

HEL 2016-000235 T 10 03 03

Päätös



28.02.2017

Akp/1

Pelastuslaitos päättää antaa Koivusaaren asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1237-00/16 seuraavan kannanoton:

Pelastuslaitos toteaa, että kaavan jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomioita alueen sammutusvesijärjestelyihin. Uusien alueiden sammutusvesijärjestelyiden suunnittelu on tehtävä yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa. Kaavoituksessa on myös varauduttava mahdollisten maanpäällisten palovesipostien tarvitsemiin tilavarauksiin, jotka selviävät tarkemmin vasta sammutusvesijärjestelyiden suunnittelussa.

Myös rakennusten pelastusturvallisuuteen ja etenkin asuinrakennusten varatiejärjestelyihin on kiinnitettävä jatkosuunnittelussa huomiota. Kaavaluonnoksessa esitetyt katu- ja reittivaraukset johtavat useammassa asuinkerrostalojen korttelissa siihen, että kaikkien asuntojen varatiet on mahdollista järjestää vain rakennuksen toiselle puolelle. Riippuen tulevien asuntojen koosta ja sijoituksesta, voi olla tarpeen suunnitella varatiejärjestelyitä rakennusten kummallekin sivustalle. Tämä tulisi huomioida kaavassa varaamalla myös pelastustiekäyttöön soveltuvia reittejä riittävästi.

Päätöksen perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt pelastuslaitoksen kannanottoa Koivusaaren asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1237-00/16.

Suunnittelualue sijaitsee Lauttasaaren länsipuolella noin viiden kilometrin päässä Helsingin ydinkeskustasta. Espoon ja Helsingin välinen kaupungin raja sijaitsee Koivusaaren ja Hanasaaren välissä. Asemakaavan muutos koskee Koivusaaren maa-aluetta, ympäröivää merialuetta, Länsiväylää ja maapenkereitä Koivusaaren itä- ja länsipuolella. Lisäksi alueeseen kuuluvat Länsiväylän reunustat tien ja korttelialueiden välissä Katajajarjun sillalle asti.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa uuden asunto- ja työpaikka-alueen rakentaminen Koivusaareen (n. 5 000 asukasta ja n. 3 800–4 500 työpaikkaa) uuden metroaseman ympärille.

Koivusaaren kaupunginosan laajentuessa huomattavasti nykyisestä, on tärkeää, että tulevien asukkaiden ja työntekijöiden turvallisuus sekä pelastuslaitoksen toimintaedellytykset alueella on turvattu. Näihin voidaan kaavassa vaikuttaa tekemällä riittävät tilavaraukset sekä sammutusvesi- että pelastus- ja varatiejärjestelyille alueella.

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31237
pulmu.waitinen(a)hel.fi



28.02.2017

Akp/1

Rakennusvirasto 18.4.2016

HEL 2016-000235 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1237-00/16, 25.4.2016 mennessä.

Alustavassa asemakaavaluonnoksessa Länsiväylä on tiealuetta. Bulevardin kaavoitusta voidaan tutkia kun yleiskaavan ratkaisusta on päätetty. Tien muuttaminen bulevardiksi vaatii sopimusta maankäytön muutoksista valtion kanssa.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennusvirastossa Koivusaaren asemakaavoituksen yhteyshenkilöinä toimivat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Olli Haanperä.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 15.4.2016

HEL 2016-000235 T 10 03 03

Koivusaari on kallioista aluetta. Myös maapeitteisten alueiden kalliopinta on pääosin lähellä maanpintaa. Maaperä on enimmäkseen kitka- maata ja vanhaa louhetäyttöä, jonka alla on paikoin savea ja silttiä. Noin puolet nykyisen Koivusaaren maa-alueelle sijoittuvista rakennuksista on perustettavissa maanvaraisesti ja puolet paaluilla. Koivusaaren maa-alueen rakennettavuus on pääosin hyvä. Koivusaaren maanpinta on pääosin tason +3,0 alapuolella, joten nykyiselle maa-alueelle rakentaminen vaatii runsaasti täyttöä.

Koivusaaren maa-alueen laajentaminen merialueelle vaatii merenpohjan ruoppaamista ja täyttöä. Koivusaaren ranta-alueiden vesisyvyys on kohtuullinen, savikerrokset ovat ohuet ja alueella on vain vähän vaikeasti rakennettavia vanhoja täyttöjä. Koivusaaren rantojen ja merialue-



een rakennettavuus on parempi kuin Helsingin rannikolla keskimäärin. Ruoppauksen ja täyttötöiden onnistuessa pääosa uuden täyttöalueen rakennuksista voidaan perustaa maanvaraisesti.

Ennen rakentamista Koivusaari olisi logistisesti järkevä alue Helsingin massojen käsittelyyn. Varastoituja massoja olisi mahdollista käyttää täyttöinä ja esikuormituspenkereinä, mikä pienentäisi perustamiskustannuksia. Koivusaaren täyttötöiden massatarpeen turvaamiseksi ja materiaalikustannusten pienentämiseksi on taloudellisesti järkevää varata etukäteen suurehkoja louhintakohteita.

Lisätiedot

Harri Ruotsala, projektipäällikkö, puhelin: 310 70871
harri.ruotsala(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.4.2016

HEL 2016-000235 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 22.3.2016

Kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa uuden asunto- ja työpaikka-alueen rakentaminen Koivusaareen (n. 5000 asukasta) uuden metroaseman ympärille. Koivusaaren asema seudun kaupunkirakenteessa muuttuu nykytilanteeseen nähden Länsimetron rakentamisen myötä.

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi Koivusaaren osayleiskaavan 14.1.2015, mutta kaava ei ole lainvoimainen muutoksenhakuprosessin ollessa kesken.

Asemakaavan luonnoksessa Koivusaaressa suurin osa kortteleista on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Asuinkerrostalojen korttelialuilla rakennusten kerrosluvut vaihtelevat 4-8 kerroksen välillä. Koivusaaren tärkeimmät virkistyspalvelut liittyvät veneilyyn. Satamien suunnittelu on tärkeä osa Koivusaaren suunnittelua.

Nykyinen Koivusaari on muodostunut alun perin kahdesta saaresta: Koivusaaresta (Björkholmen) ja Leppäsaaresta (Alholmen). Suurin osa saarella nykyisin sijaitsevista rakennuksista liittyy veneilyyn. Aiemmin siellä on ollut myös pienteollisuutta. Alueen eteläpuolta on käytetty kaatopaikkana 1950-luvulle asti. Jorvaksentie Lauttasaaren, Koivusaaren, Hanasaaren, Karhusaaren ja mantereiden välille valmistui 1935. Ruoho-



lahden ja Espoon Haukilahden välinen moottoritieosuus avattiin 1965. Alueen läpi kulkeva leveä Länsiväylä on hallitseva piirre Koivusaarelle. Saaren pienvenesatamat ja pursiseurat ovat tehneet alueesta merellisen keskuksen.

Koivusaaren pohjoinen rantaviiva on osittain luonnontilainen ja paikoin tukimuurein rakennettu ja se sisältää kiinteitä laiturirakenteita. Koivusaaren eteläpuoli on veneseurojen käyttämää aluetta. Eteläisin kärki on säilynyt vapaana ja siellä on suojeltu merenrantaniitty.

Kaupunginmuseon Lauttasaaren rakennusinventoinnissa (2003) on arvotettu yksi kohde Koivusaaresta, entinen Radiator Oy putkiliikkeen varasto ja verstaas. Yksikerroksinen tiilinen rakennus on saaren itärannalla ja se on valmistunut vuonna 1939. Kaupunginmuseo on arvottanut sen paikallishistoriallisesti merkittäväksi rakennukseksi. Rakennuksella ei kuitenkaan ole säilymisedellytyksiä, mitä kaupunginmuseo pitää valitettavana.

Nykyisin lähinnä veneily- ja pienvenesatamakäytössä ja viheralueena toimivan Koivusaaren rakentaminen muuttaa merkittäväällä tavalla Helsingin läntisen sisääntulon maisemaa tiiviisti rakennetuksi kaupunkiympäristöksi. Koivusaaren pinta-alaa kasvatetaan täytöillä, jolloin vesialue puolestaan supistuu. Tämä omalta osaltaan muuttaa merellistä maisemaa rakennetuksi ympäristöksi.

Museovirasto lausuu vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta huomautettavaa.

Lisätiedot

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



28.02.2017

Lsp/1

1

Koivusaaren eritasoliittymän aluevaraussuunnitelman tarkistaminen sekä katumaisen liittymän periaatesuunnitelma (a-asia)

Pöydälle 14.02.2017

HEL 2011-004484 T 08 00 01

Hankenumero 4351_1

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Länsiväylän eritasoliittymän jatkosuunnittelu Koivusaaren kohdalla perustuu liitteen 3 mukaisiin suunnitteluratkaisuihin.

Tiivistelmä

Koivusaaren osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tehtiin Länsiväylän aluevaraussuunnitelma Koivusaaren ja Katajajarjun kohdalle. Koivusaaren eritasoliittymän aluevaraussuunnitelmaa on tarkistettu asemakaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä ja Koivusaaren liittymän tila-vaarausta on pienennetty.

Lisäksi laadittiin periaatesuunnitelma katumaisesta liittymästä ja selvitys sen mahdollistamasta maankäytön lisäyksestä verrattuna eritasoliittymän aluevaraussuunnitelmaan. Liittymätyyppimuutos arvioitiin vaiheittaiseksi prosessiksi, sillä tien nykyisellä hallinnointimuodolla liittymätyyppiä ei ole mahdollista rakentaa katumaisena.

Esittelijän perustelut

Aluevaraussuunnitelman tarkistaminen

Lähtökohdat

Koivusaarta suunnitellaan noin 5 000 asukkaan ja noin 4 000 työpaikan kaupunginosana, joka tukeutuu uuteen metroasemaan rakenteilla olevan Länsimetron varrella.

Koivusaaresta on laadittu asemakaavaluonnos, joka on esityslistalla samassa kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa kuin Koivusaaren eritasoliittymän aluevaraussuunnitelman tarkistaminen. Länsiväylä on valtion hallinnoima maantie, joten mm. maantielle tehdyt suunnitelmat hyväksyy liikennevirasto. Valtio vastaa myös tien ylläpidosta.

Koivusaaren osayleiskaavan käsittelyn yhteydessä 18.12.2012 on esitelty kaupunkisuunnittelulautakunnalle Länsiväylän aluevaraussuunni-



telma välillä Kehä I - Lemissaarentie. Koivusaaren osayleiskaavaehdotusta on käsitelty tämän jälkeen Kaupunkisuunnittelulautakunnassa 8.4.2014 ja 28.10.2014. Lautakunta päätti 8.4.2014, että asemakaavan yhteydessä selvitetään onko mahdollista pienentää moottoriteliittymän vaatimaa alaa esimerkiksi muuttamalla moottoritie kaduksi tai maantiseksi. Kaupunginvaltuusto päätti 14.1.2015 hyväksyä Koivusaaren osayleiskaavan.

Yleiskuvaus

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tilannut yhdessä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa konsulttityön nimellä "Länsiväylän järjestelyt Koivusaaren kohdalla; Kehittämismahdollisuuksien arviointi". Selvityksen on laatinut A-Insinöörit Oy. Suunnitelmaa on tehty samanaikaisesti Koivusaaren asemakaavaluonnoksen kanssa ja se valmistui vuonna 2015. Työn tarkoituksena oli löytää vähemmän tilaa ja kustannuksia vieviä ratkaisuja eritasoliittymälle.

Suunnitelma perustuu aluevaraussuunnitelman mukaisesti lähtöoletukseen, että Länsiväylä on jatkossakin moottoritie, jolla on eritasoliittymät. Koivusaareen rakennetaan uusi eritasoliittymä, jossa on yhteydet kaikkiin suuntiin. Nykyinen Katajajarjun eritasoliittymä poistetaan. Sen sijaan Hanasaaren eritasoliittymä säilytetään. Koivusaaren kohdalla Länsiväylällä on varauduttu 3+3 suoraan menevään kaistaan sekä erkane- ja liittymisramppeihin. Nopeusrajoitus on 80 km/h.

Länsiväylän ylittää kansirakenteena Koivusaaren puistokatu, joka yhdistyy kiertoliittymiin uusiin eritasoliittymän ramppeihin. Koivusaaresta Lauttasaarentielle rakennetaan uusi katuyhteys nimeltään Vaskilahdenkatu. Autoliikenne Katajajarjusta ja läntisestä Lauttasaaresta Länsiväylälle kulkee jatkossa Vaskilahdenkadun ja Koivusaaren puistokadun kautta. Koivusaaresta Hanasaarta kohti kulkee Pursiseurankatu, joka voidaan päättää kaupunkien rajalla tai jatkaa Espoon puolelle.

Muutokset vuonna 2012 tehtyyn aluevaraussuunnitelmaan

Vuoden 2012 aluevaraussuunnitelmassa Länsiväylän poikkileikkauksen kokonaisleveys oli 72 metriä ulkoseinämien keskikohtien välillä. Poikkileikkaus koostui neljästä väliseinillä erotetuista liikenneputkesta. Keskimmaisissa aukoissa oli kolme kaistaa suuntaansa ja reunimmaisissa sekä rinnakkaiskaista että bussipysäkit. Katetun osuuden pituus on alle 100 metriä.

Aluevaraussuunnitelman kehittämistyössä päädyttiin 42 metriä leveään poikkileikkaukseen, jossa Länsiväylällä on 3+3 kaistaa ja Koivusaaren itäsuunnan rampit ovat samassa aukossa kannen alla Länsiväylän saman suunnan kaistojen kanssa. Idästä Koivusaareen suuntautuva



ramppi joudutaan erottamaan vähintään kaiteella suoraan menevistä kaistoista turvallisuussyistä.

Poikkileikkauksen kaventumiseen vaikutti olennaisesti se, että luovutaan bussipysäkkien sijoittamisesta liittymään Koivusaaren kannen alle. Pysäkkien pois jäämisen myötä voidaan luopua myös pysäkkien odotustilojen sekä suoran rinnakkaisrampin rakentamisesta. Pysäkeille on korvaavat pysäkit Ruoholahdessa, Kampissa sekä Espoon puolella. Kaukoliikenteelle ja yöliikenteelle on tarvittaessa käytettävissä Koivusaaren katuverkkoon tulevat pysäkit, joista Vaskilahdenkadun pysäkki tulee metroaseman välittömään läheisyyteen. Hanasaaren nykyiset pysäkit on säilytetty.

Autoliikenteen määrät ja toimivuus

Vuonna 2012 valmistuneessa aluevaraussuunnitelmassa ennustettiin vuodelle 2035 Länsiväylälle Koivusaaren länsipuolelle noin 78 000 ajon/vrk eli 10 % enemmän kuin silloinen todettu vuorokausiliikennemäärä. Vaskilahdenkadun liikennemääräksi ennustettiin 12 700 ajon./vrk. Suurin osa tuosta liikenteestä on nykyisiä Katajaharjun liittymän käyttäjiä. Koivusaaren puistokadun liikennemääräksi ennustettiin noin 9 000 ajon./vrk.

Koivusaaren synnyttämä liikenne jakautuu likimain puoliksi Länsiväylän itä- ja länsisuunnan kesken. Nykyiset Katajaharjun liittymän käyttäjät siirtyvät Koivusaaren eritasoliittymän länsihaaroille. Koivusaaren uudet itäsuunnan rampit eivät houkuttele merkittävästi Lauttasaaresta Helsingin keskustaan ajavia.

Aluevaraussuunnitelman järjestelyjen toteuduttua Länsiväylällä ei ole merkittäviä sujuvuusongelmia ennustevuoden 2035 liikennemäärillä. Liikenne on kohtalaisen sujuvaa sekä aamun että illan huipputunnin tilanteessa. Nopeustaso laskee pääosin ruuhkasuuntaan eli aamulla itään ja illalla länteen ajettaessa, mutta nopeustason lasku on maltillista ja nopeustaso on vilkkaimmissakin kohdissa vähintään 70 km/h. Koivusaaren ramppiliittymät toimivat parhaiten kiertoliittyminä. Pohjoisen liittymän pohjoiselle tulohaaralle aamuruuhkassa sekä eteläisen liittymän rampin tulosuunnalle iltaruuhkassa aiheutuu vähäisiä viivytyksiä.

Kävely-yhteydet ja pyöräliikenteen läntinen laatukäytävä

Länsiväylän ylittävä Koivusaaren puistokatu toimii autoliikenteen yhteyden lisäksi alueen tärkeänä kävelyn ja pyöräliikenteen yhteytenä, joka liittyy toisiinsa Koivusaaren pohjois- ja eteläosan alueet. Kannella olevat järjestelyt on suunniteltu liikenneturvallisuus ja -toimivuus huomioiden. Länsiväylän suunta on tärkeä pyöräliikenteen säteittäisyhteys Helsingin keskustaan. Nykyisin Katajaharjussa ongelmana ovat yhden sel-



keän pääpyöräreitin puuttuminen ja jyrkät pituuskaltevuudet. Ratkaisuksi hahmoteltiin osayleiskaavan laatimisen yhteydessä eri vaihtoehtoja, joista Länsiväylän pohjoisreunaa seuraava linjaus on sujuvin ja tukee visiota Länsibaanasta. Aluevaraussuunnitelmassa on esitetty pyörätie Katajaharjuntien sillalle asti.

Koivusaaren kohdalla pyörätieyhteys on suunniteltu pohjoisemman kiertoliittymän kautta, jolloin se pitenee nykyisestä noin 100 metrillä. Korkeusero reitillä on noin 3,3 metriä. Yhteys palvelee näin myös Koivusaaren maankäyttöä. Vaihtoehto, jossa pyörätie linjataan suoremaksi, edellyttää ramppien kohdalla mittavia alikulkujärjestelyitä ja pyörätien rakentamista Koivusaaren kannen alle levittäen aukkoa. Tässä ratkaisussa reitin korkeuserot ovat noin 4,5 metriä.

Melutarkastelut

Melun leviämistä on selvitetty sekä ilman melusteitä että melusteiden kanssa eri toteutusvaiheissa. Kannet ja uudet toimistorakennukset vähentävät meluvaikutuksia, mutta myös uusia melusteitä joudutaan rakentamaan Länsiväylän molemmin puolin. Alueen meluntorjuntakeinot tarkentuvat väylien jatkosuunnittelun ja alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Kustannukset

Länsiväylän tarkistetun aluevaraussuunnitelman kustannusarvio (alv 0 %) on 30 M€. Se on väyläkustannusten osalta noin 4,4 M€ halvempi kuin vuonna 2012 suunniteltu leveämpi ratkaisu. Kustannuksiin ei sisälly katualueita eikä kansirakenteiden kustannuksia. Ne sisältyvät alueen kuntatekniikan ja käyttöönoton kustannuksiin. Laskelmien maarakennuskustannusindeksi on 136,5 (2005 = 100).

Länsiväylä on valtion hallinnoima maantie. Valtio ei ole kuitenkaan investointisuunnitelmissaan varautunut osallistumaan hankkeen kustannuksiin perustelunaan, että hanke johtuu kaupungin maankäytön kehittämisestä. Kustannusjaosta päätetään hankkeen edetessä.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaava ja Länsiväylän tiesuunnitelma laaditaan samanaikaisesti ja tiesuunnitelman tulee olla asemakaavan mukainen. Tiesuunnitelma laaditaan yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Tiesuunnitelman laatiminen voidaan käynnistää sen jälkeen, kun asemakaavaluonnos on hyväksytty jatkosuunnittelun pohjaksi.

Länsiväylän suunnittelusta on sopimus Uudenmaan ELY-keskuksen ja kaupungin välillä. Suunnittelun yhteydessä selvitetään kustannukset ja



kustannusjako. Länsiväylän muutosten toteuttaminen edellyttää eri sopimuksen.

Koivusaaren katumaisen liittymän periaatesuunnitelma

Kaupunginhallitus päätti 2.5.2016 myöntää määrärahan rakennusvirastolle Liikenneviraston yhteishankkeisiin käytettäväksi mm. Länsiväylän tiesuunnitelman laadintaan Koivusaarella sisältäen sekä maantiemäisen eritasoliittymän että katumaisen liittymän vaihtoehdot. Tiesuunnitelma (maantiemäinen eritasoliittymä) laaditaan asemakaavaehdotuksen kanssa samanaikaisesti. Koivusaaren katumaisen liittymän periaatesuunnitelma ei ole nyt laaditun asemakaavaluonnoksen mukainen.

Periaatesuunnitelman laati Sito Oy vuonna 2016. Suunnitelmassa tarkasteltiin yhden esimerkin perusteella tiemäisen liittymän mahdollista muuttamista myöhemmin katumaiseksi ja sen mahdollistamaa maankäytön lisäämistä sekä siitä aiheutuvia kustannuksista.

Suunnitelman lähtökohtana oli, että Länsiväylä on muutettu valtuuston hyväksymän yleiskaavan mukaisesti kaupunkibulevardiksi Ruoholahteen saakka. Tässä työssä tarkasteltiin vain Koivusaaren kohtaa Länsiväylällä. Periaatesuunnitelmassa Länsiväylän poikkileikkaus on 2+2 kaistaa ja nopeusrajoitus on 50 km/h. Periaatesuunnitelmaa mitoitettiin liikennemääräksi asetettiin liittymän länsipuolelle 60 000 ajon/vrk ja itäpuolelle 50 000 ajon/vrk. Vuonna 2015 liikennemäärä oli Länsiväylällä Koivusaaren kohdalla 74 000 ajon/vrk, joten sujuvan ja turvallisen katumaisen ratkaisun toteuttaminen edellyttäisi autoliikenteen vähentämistä nykyisestä.

Periaatesuunnitelmassa on säilytetty aluevarauksessa oleva Länsiväylän ylittävä silta, koska ympäröivä maankäyttö on suunniteltu Länsiväylän ylittävän kannen mukaan. Kannella säilyvät alueen kävely- ja pyöräily-yhteydet, jotka yhdistävät alueen pohjois- ja eteläosat toisiinsa.

Jalankulku- ja pyörätieyhteydet kulkevat Länsiväylän suuntaisesti Koivusaaren puistokadun kannen alta. Suojatiet ramppien yli ovat tasossa ja valo-ohjattuja. Pyöräilijöiden matka-aikaan tulee viivytyksiä liikennevaloista johtuen, mutta reitin pituus on lyhyempi ja korkeusvaihtelua on vähemmän kuin tiemäisessä vaihtoehdossa. Valo-ohjaus aiheuttaa autoliikenteelle jonoja Länsiväylän erkanemisrampeille.

Rakennettavaa maa-alaa vapautuu katumaisen liittymän toteutuessa alustavan tarkastelun perusteella noin 7 500 m². Liittymän uudelleen rakentamisen kustannusarvio on noin 1,7 M€ (ei sisällä Länsiväylän rakentamista kaupunkibulevardiksi). Uusien tonttien ajoyhteydet, tilojen kapeus, metron huoltotunneli sekä huomattavat korkeuserot asettavat



28.02.2017

Lsp/1

lisärakentamiselle omat haasteensa ja edellyttävät tarkempaa suunnittelua toteutettavuuden arvioimiseksi.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Katariina Baarman, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 37125
katariina.baarman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Länsiväylän aluevarausuunnitelma välillä Kehä I - Lemissaarentie
- 2 Länsiväylän aluevarausuunnitelma välillä Kehä I - Lemissaarentie, ensimmäinen rakennusvaihe
- 3 Länsiväylän järjestelyt Koivusaaren kohdalla, kehittämismahdollisuuksien arviointi
- 4 Koivusaaren katumainen liittymä Länsiväylällä
- 5 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan Ely-keskus

Liikennevirasto

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K Saarinen

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 86

HEL 2011-004484 T 08 00 01

Hankennumero 4351_1

Esitys



28.02.2017

Lsp/1

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

14.02.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

31.01.2017 Pöydälle

18.12.2012 Ehdotuksen mukaan

11.12.2012 Pöydälle

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Katariina Baarman, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 37125
katariina.baarman(a)hel.fi

Rakennusvirasto 28.3.2013

HEL 2011-004484 T 08 00 01

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa Länsiväylän ja Koivusaaren liittymästä.

Koivusaareen rakennetaan uusi eritasoliittymä, jossa on yhteydet kaikkiin suuntiin. Nykyinen Katajajarjun eritasoliittymä poistetaan. Eritasoliittymän rakentaminen Koivusaareen vaatii neliaukkoisen betonitunnelin rakentamisen.

Kansiratkaisuissa on huomioitava teknisten toteutuksen vaatimukset ja mahdollistettava tarkoituksen mukainen vastuun jako mittavien rakenteiden toteutuksesta ja ylläpidosta. Tunnelin päälle rakennettu kansi voi vaikeuttaa vedeneristyksen ylläpitoa ja uusimista. Tunnelien vesieristyksen ylläpitoa ei voida suorittaa alapuolelta. Tunneli- ja kansiratkaisut vaikuttavat myös Koivusaaren puistokadun muotoon tunnelin ylityksen kohdalla. Kadun muodon tulee olla sellainen, että eri omistajatahojen vastuujaot pystytään rakenteessa luotettavalla tavalla ottamaan huomioon.



Kunkin rakentajan tulisi lähtökohtaisesti vastata omien rakenteidensa mitoituksista. Esimerkiksi metron rakennukset tulisi mitoittaa niin, että ne kantavat niille tulevat maanpaineet. Kaupunki ei rakenna maanpaineisiin muidenkaan yksityisten toimijoiden tontteja vastaan niiden rakenteiden vaatimusten pienentämiseksi, vaan kukin vastaa tiedossa olevan suunnitelman mukaisesta mitoituksista omalta osaltaan. Toisaalta tällainen toteutus vähentää metron kustannuksia, mutta luo kaupungille lisäkustannuksia, jotka ovat suurempia kuin metron säästävät kustannukset. Tämä periaate ei ole kestävä.

Kansirakentaminen synnyttää suuria korkeuseroja, mikä saattaa heikentää lähiympäristön laatua ja esteettömyyttä. Rakennettavien pyöräily- ja jalankulkureittien korkeusasemat ja reittien toteuttamismahdollisuuksia on selvitettävä tarkemmin. Esimerkiksi korttelin 31066 tontin 8 kohdalla jalankulku- ja pyörätie tukimuoreineen tulee aivan tontin rajaan kiinni, mikä voi estää sen rakentamisen.

Vaikutusten arvioinnin yhteydessä on tutkittu virkistysalueille ja rantareitille kantautuvan melun haitat ja melun torjunnan mahdollisuudet. Valitulla kansiratkaisulla haitallisen kova melu leviää laajalle alueelle ja ulottuu myös virkistysalueille huolimatta suunnitelmassa esitetyistä melusteistä. Suurin osa kaduista ja viheralueista sijaitsee tieliikennemuualueella. Tämä vaikuttaa merkittävästi lähiympäristön viihtyvyyteen. Melusuojauksen parantamista tulee tutkia laajemmin.

Maaliskuussa 2013 valmistuneen Länsiväylän aluevaraussuunnitelma-raportin mukaan kustannukset ovat yhteensä noin 60 miljoonaa euroa. Kustannukset eivät sisällä aluerakentamisesta johtuvia kustannuksia eli aluetäyttö on oletettu jo tehdyksi. Kustannukset eivät sisällä myöskään katualueiden eivätkä kansi- ja tunnelirakenteiden kustannuksia. Kustannuksissa on huomioitu 20 %:n suuruinen riskivaraus.

Kustannukset

Länsiväylän aluevaraussuunnitelman kustannusarvio (alv 0 %) on:

- 1. vaihe: 34 milj. euroa (sisältää sillat S1 ja S3)
- 2. vaihe: 26 milj. euroa
- yhteensä: 60 milj. euroa

Laskelmien maarakennuskustannusindeksi on 136,5 (2005 = 100).

Lisätiedot

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi



28.02.2017

Akp/2

2

Herttoniemen sairaalan alueen asemakaavaehdotus (nro 12444) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4845_1, karttaruutu 6676500-02

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 28.2.2017 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12444 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelin 43157 tonttia 1 ja osaa tontista 2, katu- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita. Asemakaavan muutos koskee korttelia 43124 ja korttelin 43125 tonttia 5 sekä katu- ja virkistysalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12444 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kortteleita 43124–43125 ja 43157, puisto- ja katualueita sekä osia asemakaava-



voittamattomasta viheralueesta tilalla 5:37. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen ja uusien asuntojen ja lähipalvelutilojen rakentamisen käytöstä poistuvien sairaalan ja terveysaseman korttelissa ja niiden ympäristössä Siilitien varressa.

Tavoitteena on muuttaa nykyisen sairaalan alue asuinalueeksi sairaalatoiminnan päätyttyä ja luoda mahdollisuuksia liikuntapuiston kehittämiseksi. Alueelle voidaan rakentaa lähipalveluja ja erityisesti lasten päivähoitoa ja varhaiskasvatusta varten uusi rakennus. Alueen kulttuurihistorialliset ja luontoarvot pyritään säilyttämään.

Uutta asuntokerrosalaa on 24 250 k-m², uutta liikekerrosalaa asuntokortteleissa 350 k-m² ja palvelukerrosalaa 1 800 k-m². Alueelta poistuu sosiaalitoimen ja terveydenhuollon kerrosalaa 19 853 k-m². Asukasmäärä kasvaa noin 600 asukkaalla.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uusia asuntoja saadaan raideliikenteen aseman läheisyyteen, täydennysrakentamisen myötä Länsi-Herttoniemen asuinalueen palveluita voidaan pitää paremmin yllä ja liikuntapalvelujen kehittäminen on mahdollista. Lähipalvelurakennus voi palvella myös lähiympäristön lisäksi Viilarintien varren tulevan Karhunkaatajan alueen asukkaita.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Esittelijän perustelut

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsevan Herttoniemen sairaalan rakennukset ovat valmistuneet vaiheittain vuosina 1971–1984 ja terveysasema vuonna 1989. Rakennukset on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Kirsti ja Erkki Helamaa. Sairaalan päärakennus on kaksikerroksinen, terveysasema kolmikerroksinen ja sairaalan vuodeosastosiipi viisikerroksinen. Rakennukset ovat tasakattoisia. Alueen rakennusten ei alueen inventoinnissa eikä kaupunginmuseon kannanotossa ole arvioitu olevan kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti merkittäviä. Rakennusten purkaminen on edellytyksenä asemakaavan toteuttamiselle.



Liikuntapuistossa on kaksi urheilukenttään liittyvää pientä puurakennusta. Hiekkapintainen urheilukenttä tiilimurskajuoksuratoineen ja kat-somopenkereineen on rakennettu 1950-luvun lopulla. Herttoniemen nykyinen puurakenteinen hyppyrämäki on valmistunut vuonna 1962.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1955–2014) ja niissä alueen osat on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi, puistoksi ja katualueeksi. Liikuntapuiston alue on pääosin asemakaavoittamatonta.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Helsingin taidemuseo
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- nuorisoasiainkeskus
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalta Asuntotuotantotoimisto pyytää huomioimaan kaavan valmistelussa kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytykset.

Taidemuseon mukaan täydennysrakentamisen yhteydessä on luontevaa tuoda julkista taidetta alueille, joilla sellaista on vähän tai ei ollen-



kaan eri rahoitustavoilla. Julkisissa taidehankkeissa tulee olla yhteydessä taidemuseoon suunnittelun varhaisimmista vaiheista alkaen.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana asemakaavan toteuttamisesta johtuvaa käyttökelpoisten sairaala- ja terveyskeskusten purkamista. Mahdollisesti purettavien rakennusten rakennushistorian perustiedot ja valokuvia tulee liittää asemakaavan selostukseen. Suunnittelualueella ei ole linnoitteita eikä arkeologisia kohteita, mutta lähin linnoitusalue sijaitsee suunnittelualueen lounaispuolella (po. luoteispuolella).

Rakennusvirasto muistuttaa kenttien lisääntyvästä pysäköintipaikkatarpeesta. Koira-aitauksen kulku- ja huoltoyhteys tulee säilyttää. Kenttien ja paikoitusalueen välinen kuusikko tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Sosiaali- ja terveysvirasto ilmoittaa, että sairaalan toiminnan loppumisesta huolimatta rakennuksen käyttö jatkuu useamman vuoden ajan. Terveysaseman toiminta jatkuu vuoteen 2018. Rakennusten käytön jatkuminen on otettava huomioon kaavan toteuttamisen aikataulussa.

Ympäristökeskuksen mukaan kaavan tulee mahdollistaa vuoden 2021 alusta voimaan tulevan EU-direktiivin mukainen lähes nollaenergiatalojen rakentaminen. Kaavamuutosalueen hulevedet tulee käsitellä kaupungin hulevesistrategian mukaisesti ja niiden käsittelyssä varautua lisääntyviin rankkasateisiin. Suunnittelualueella on arvoluokan 1 arvokas kallioalue, joka ei kuitenkaan rajoita jatkosuunnittelua. Virkistys- ja luontoarvojen huomioon ottaminen ja mahdollisuuksien mukaan säilyttäminen on tärkeää. Jatkosuunnittelua varten on tehtävä ilmanlaatu- ja meluvaikutusarviointi.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä pitää aluetta hyvänä joukkoliikenteen käytön kannalta. Pysäkeille tulee suunnitella suorat, esteettömät ja turvalliset kävely- ja pyöräily-yhteydet. Alueelle on syytä jättää läpiajomahdollisuus pienkalustolinjaa varten suurien korkeuserojen vuoksi. Alueen pysäköintiratkaisut eivät saisi kuormittaa ahdasta Hiihtomäentietä, jolla bussien on mahduttava kohtaamaan koko matkalla.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän mukaan alueen vesihuoltolinjat tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa, selvittää vesihuollon ja johtosiirtojen tarve tilanvarauksineen ja laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma esitettäväksi kaavaselostuksen osana.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on siinä määrin kuin mahdollista otettu huomioon kaavatyössä suunnittelun lähtökohtina.



Luonnosaineiston osalta rakennusvirasto pyytää ottamaan huomioon liikuntapuiston ja virkistysalueen pysäköintipaikkatarpeen ja varaamaan niitä varten riittävästi paikkoja. Sisäänkäyntiä tulee parantaa näkyvämmäksi ja houkuttelevammaksi myös asemakaavalla. Kaakonpuoleista sisäänkäyntiä tulee vahvistaa ja selkeyttää.

Museovirasto toteaa kaupunginmuseon lausuvan asiasta. Kaupunginmuseo toteaa suunnittelualueen laajentamisen voivan vaikuttaa valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (1. maailmansodan linnoitukset/ asema 1914:62). Museo pitää valitettavana käyttökelpoisten rakennusten purkamista ja pitää avointa korttelirakennetta ja maltillisia rakennuskorkeuksia parhaiten sopivina lähtökohtina Länsi-Herttoniemen arvoympäristön täydennysrakentamisessa.

Kiinteistöviraston geotekninen osasto kuvaa alueen maaperän ominaisuuksia. Alue on pääosin kallioista kitkamaa-alueetta, jolla sijaitsee myös savikkoalue.

Nuorisoasiainkeskus pitää suunniteltua kaupunkirakenteen tiivistämistä myönteisenä. Herttoniemen alueen nuorisotiloille pyritään löytämään lähempää Herttoniemen metroasemaa uusi paikka tulevien kirjaston tilojen yhteyteen. Sinne siirretään toiminta sekä kaava-alueen viereisistä tiloista että Herttoniemenrannasta. Varhaisnuorten toiminnot turvataan Länsi-Herttoniemessä.

Sosiaali- ja terveystieteiden viraston lausunnon mukaan sairaalan tilat ovat viraston käytössä ainakin vuoteen 2020 asti. Terveysaseman tilat vapautuvat vuonna 2018.

Ympäristökeskuksen mukaan alue soveltuu hyvin asuntorakentamiseen. Autopaikkamäärien vähentämisen ja polkupyöräpaikkojen parantamisen edellytyksiä tulisi selvittää. Kaavan tulisi luoda edellytykset paikalliseen aurinkoenergian tuotantoon ja energiatehokkaaseen rakentamiseen. Hulevesien hallinta tulee suunnitella hulevesistrategian mukaisesti. Alueella kannattaisi käyttää viherkerrointa. Kaavaselostuksessa tulee arvioida, onko hankkeella merkittäviä vaikutuksia Natura-alueeseen Vanhankaupungin lintuvesi. Alueen läheiset arvokkaat luontokohteet (metsäalueet ja kallioalue) tulee ottaa huomioon jatko-suunnittelussa. Maltillisista liikennemääristä huolimatta alueelle tulee tehdä ilmanlaatu- ja meluvaikutusarviointi ja määrittellä tarvittaessa toimia erityisesti päiväkodin suojaamiseksi. Vaihtoehtoisissa kannattaa hakea rakentamisen tehokkuutta ja aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuuksia.

Taidemuseo viittaa edelliseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuun kannanottoonsa.



HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä esittää täydennysrakentamiseen hyvin sopivan alueen rakentamista mahdollisimman tehokkaasti. Suunnitteluratkaisut eivät saa heikentää Siilitien liikenteen sujuvuutta (nyt max. 14 bussivuoroa suuntaansa).

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kannanotossa todetaan vesihuollon alustavan yleissuunnitelman tarve ja liikuntapuiston vesihuollon toteutus yksityisin järjestelyin.

Senaatti-kiinteistöt arvioivat alueen suunnitelmavaihtoehtojen noudattavan alueen nykykäyttöä eivätkä aiheuttavan läheisen Viikin hoitosopimusalueen vuoksi toimenpiteitä Senaatti-kiinteistöiltä.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että kaavaratkaisun pohjaksi valittiin avoin korttelirakenne ja liikuntapuiston yleissuunnitelman päivitys laadittiin samaan aikaan kaavaratkaisun kanssa. Vaikutusten arviointia tehtiin yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa. Linnoitteet on määrätty suojeltaviksi ja aurinkoenergian tuotanto mahdollistetaan asuinkerrostaloissa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia mielipidekirjeitä saapui viisi kappaletta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Mielipiteet kohdistuivat mm. alueen kehittämistarpeisiin ja sen arvojen sekä palveluiden turvaamiseen, uuden rakentamisen tarpeeseen, määrään ja luonteeseen sekä suunnittelualueella olevan puuston ja luontoarvojen säilyttämiseen. Yksi mielipiteistä esittää alueelle ja sen ympäristöön kantakaupunkimaista ja hyvin tiivistä umpikorttelimaista rakennetta.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavatyön osana laadituissa vaihtoehdoissa on pyritty tutkimaan eri näkemyksiä edustavia ratkaisuja.

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 8 kpl. Verkkokeskusteluun tuli lähes 100 eri kommenttia. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.



28.02.2017

Akp/2

Mielipiteet kohdistuivat uuden rakentamisen toivottavuuteen, vaihtoehtoihin kortteliratkaisuihin ja rakentamisen tehokkuuteen, rakennusten korkeuteen ja arkkitehtuuriin, palveluihin, päiväkodin sijaintiin ja asuntojen hallintamuotojakauman tasapainottamiseen. Kirjallisina jätetyt mielipiteet jakaantuivat samaan tapaan kuin verkkokeskustelun kommentit. Enemmistö mielipiteistä toivoi maltillista kerroslukua ja avointa korttelirakennetta. Pienempi osa halusi selvästi ympäristöä tehokkaampaa umpikorttelirakentamista.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että kaava-alueen rakentamista ohjataan kaavamääräyksillä 1950-luvun ympäristön rakentamistapaan sopeutuvaksi ja asuinrakennuksiin mahdollistetaan aurinkoenergian tuotantoa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti:

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen	3 milj. euroa
Katualueet	0.5 milj. euroa
Julkiset palvelut / rakennukset	7 milj. euroa
Kunnallistekniikka	0.5 milj. euroa
Yhteensä	11 milj. euroa

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan (ELY-keskus)
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)



28.02.2017

Akp/2

- Helsingin taidemuseo
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- liikuntalautakunta/liikuntavirasto
- nuorisolautakunta/nuorisoasiainkeskus
- opetuslautakunta/opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta/sosiaali- ja terveysvirasto
- varhaiskasvatuslautakunta/varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Antti Varkemaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 kartta, päivätty 28.2.2017
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 selostus, päivätty 28.2.2017
- 5 Havainnekuva, 28.2.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 27.2.2017 ja asukastilaisuuksien (5.5.2015 ja 10.11.2015) muistiot
- 8 Mielipidekirjeet
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



28.02.2017

Akp/2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.7.2016

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geoteknisellä osastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 20.11.2015

Lisätiedot

Ilkka Vähäaho, osastopäällikkö, puhelin: 310 37811
ilkka.vahaaho(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 20.11.2015

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Herttoniemen sairaala-alueen suunnittelu on etenemässä siten, että alue muuttuu asumisen käyttöön sairaala- ja terveysasematoiminnan päätyttyä viimeistään vuonna 2018. Asuntorakentamisen yhteydessä vahvistetaan lähipalveluja ja monipuolistetaan liikuntapuiston tarjoamia mahdollisuuksia. Nuorisoasiainkeskus pitää alueelle suunniteltua kehitystä myönteisenä kaupunkirakenteen tiivistämisenä ja palvelujen parantamisena metroradan varrelle.

Nuorisoasiainkeskus pitää Herttoniemeä tärkeänä toiminta-alueena. Uusien Herttoniemen toimitilojen sijainti lähellä metroasemaa on ollut nuorisotoimen toiveissa pidempään. Lisäksi nuorisotoimi on sitoutunut



turvaamaan Länsi-Herttoniemen alueen varhaisnuorten toiminnot myös jatkossa.

Parhailleen nuorisoasiainkeskus suunnittelee koko Herttoniemen alueen kokonaisratkaisua yhdessä kirjaston kanssa. Kaupunginkirjaston ja nuorisoasiainkeskuksen nykykäytössä oleva kiinteistö Kettutie 8:ssä on vahvistetun asemakaavan mukaan varattu asuntorakentamiselle. Toinen Herttoniemessä sijaitseva nuorisoasiainkeskuksen tila on Herttoniemenrannan nuorisotalo (Paasivaarankatu 6). Se vaatisi laajan ja kalliin peruskorjauksen. Tämän korjauksen suunnittelu on keskeytetty ja alueen kirjaston ja nuorisotoimen tilavaihtoehtoja on selvitetty yhdessä tilakeskuksen ja kaupunginkanslian kanssa.

Vaihtoehtotarkastelussa oli kaiken kaikkiaan noin kymmenen kohdetta. Osa vaihtoehtoista sijaitsi epäedullisessa paikassa, osa edellytti laajoja muutostöitä tai osa oli liian kalliita.

Lopulta päädyttiin ratkaisuun, että tilakeskus valmistelee soveltuvan noin 1 000 m²:n tilan vuokrausta kirjasto- ja nuorisotoimen käyttöön Herttoniemen metroaseman läheisyyteen rakennettavasta Lähipalvelukeskus Hertsi – kiinteistöstä. YIT Rakennus Oy ja Rakennusosakeyhtiö Hartela rakentavat kiinteistön.

Herttoniemen alueen nuorisotalon ja kirjaston tilaratkaisuissa tulee sekä metroaseman että Kettutien alueen rakentamistilanteen vuoksi edetä syksyn 2015 aikana kohti toimivia ratkaisuja. Nuorisoasiainkeskus valmistelee osaltaan yhteistä tilanvuokraushanketta. Tämä suunnitelma tuodaan nuorisolautakunnan käsittelyyn 26.11.2015.

Kaiken kaikkiaan nuorisoasiainkeskus haluaa olla vahvasti mukana kehittämässä ja parantamassa Herttoniemen alueen nuorisotyön palveluja. Nuorisoasiainkeskus katsoo, että Herttoniemen sairaala-alueen muuttaminen asumisen käyttöön on myönteinen ja alueen kehitystä eheyttävä ratkaisu.

Samanaikaisesti nuorisoasiainkeskus etsii tiiviisti kirjaston kanssa uutta toimintatilaa Herttoniemen keskuksesta tai sen välittömästä läheisyydestä. Näillä mahdollisesti yhteisillä tiloilla voitaisiin palvella Herttoniemen ja Herttoniemenrannan nuoria ja muita asukkaita. Kettutien nuorisotalosta luopumisen yhteydessä nuorisoasiainkeskus varmistaa, että Länsi-Herttoniemen varhaisnuorten nuorisotyölliset toiminnot turvataan.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 12.11.2015



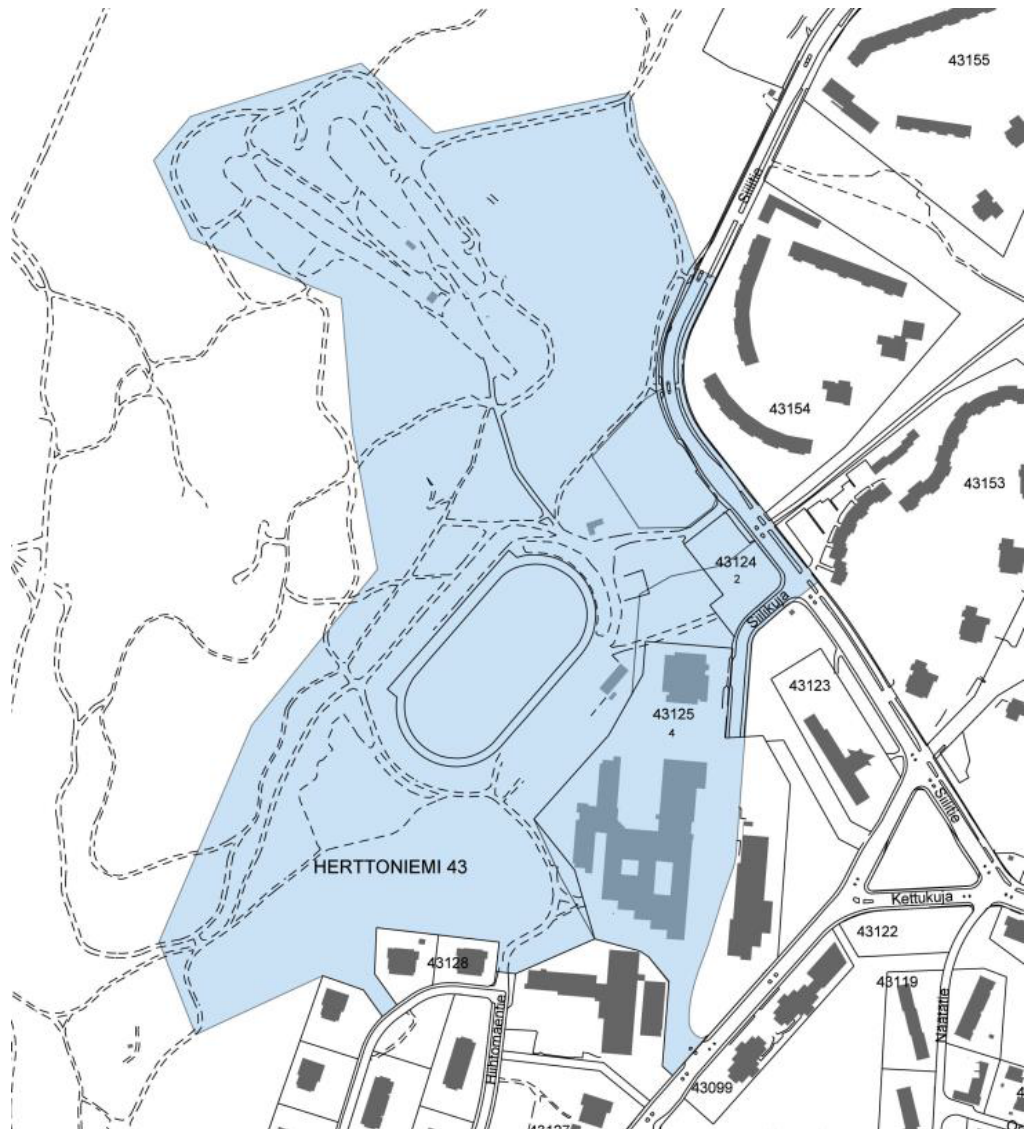
28.02.2017

Akp/2

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Herttoniemen sairaalan alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1207-01/15 Herttoniemen (43.ko) asemakaava ja asemakaavan muutoksesta 23.11.2015 mennessä.

Suunnittelualue



Asemakaavan muutoksessa suunnitellaan Herttoniemen sairaala-alueen muuttamista asuinalueeksi. Samalla selvitetään mahdollisuuksia uusille lähipalveluille ja liikunta-puiston toiminnalle. Suunnittelualueetta on laajennettu koskemaan muun muassa myös liikuntapuiston aluetta.



28.02.2017

Akp/2

Nykyisen pysäköintialueen paikalle ja kadun varteen voi tulla asuinkerrostaloja. Pysäköintijärjestelyjä muutetaan. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä koillisesta liikuntapuistoon halutaan parantaa. Liikuntapuiston liikuntapaikkojen ja huoltotilojen lisäämistä tutkitaan.

Kannanotto

Rakennusvirasto pyytää ottamaan huomioon liikuntapuiston ja siihen rajautuvan laajan lähivirkistysalueen pysäköintitarpeet. Virkistysalueella sijaitsee muun muassa yksi Helsingin pinta-alaltaan suurimmista koiraaitauksista sekä latuja ja ulkoilureittejä.

Liikuntapuiston alueelle (VU) tulee varata pysäköintipaikat liikuntapahtumien ja alueen huollon tarpeisiin. Siilitien läheisyyteen, liikuntapuiston sisäänkäynnin yhteyteen tulee tämän lisäksi sijoittaa sopiva määrä autopaikkoja (LP) lähivirkistysalueen käyttäjien tarpeisiin.

Siilitien sisäänkäyntiä liikuntapuistoon ja virkistysalueelle tulee parantaa nykyistä houkuttelevammaksi ja näkyvämmäksi myös asemakaavoituksen avulla. Lisäksi Herttoniemen aluepuistosta kaakon suunnasta kaava-alueelle johtavaa viheryhteyttä tulee vahvistaa ja selkeyttää.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Rakennusvirasto 5.5.2015

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.11.2015

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 26.10.2015

Herttoniemen sairaalan ja terveystaseman alueelle, sen viereisille puistoalueille sekä pysäköintialueelle valmistellaan asemakaavan muutosta. Suunnittelun tavoitteena on alueen muuttaminen soveltuvin osin asuinalueeksi sairaalatoiminnan päätyttyä.

Alue on osa Herttoniemen maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Suunnittelualuetta on laajennettu. Aiemmassa vaiheessa lähin 1.



28.02.2017

Akp/2

maailmansodan aikainen linnoituslaite sijaitsi suunnittelualueen lounaispuolella. Laajennetulla suunnittelualueella on useita linnoituslaitteita.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee 1. maailmansodan aikana vuonna 1914 rakennettu asema 1914:62, jossa on hiekalla peitetyjä kivivalleja. Asema on ainutlaatuinen kokonaisuus ja paikoitellen erittäin hyväkuntoinen. Ulkovallien keskellä on ollut valleja, joista hyppymäen, entisen linkomäen vauhdinottovallin ja tien rakentaminen on tuhonnut suurimman osan. Kohteen lisärakentamisessa täytyy ottaa huomioon muinaismuistolain suojaamat linnoitteet ja välttää vallien lisävahingoittaminen.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että asemakaavamuutoksen toteuttaminen merkitsee käyttökelpoisten sairaala- ja terveyskeskusrakennusten purkamista. Perustiedot niiden rakennushistoriasta ja valokuvia alueen nykytilasta tulee liittää asemakaavan selostukseen.

Länsi-Herttoniemen täydennysrakentamisen lähtökohtana tulee olla alueelle ominainen pienemmistä kokonaisuuksista muodostuva toisiinsa luontevasti liittyvä ja sopeutuva ratkaisu. Länsi-Herttoniemi on kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennettu ympäristö, mikä tulee ottaa huomioon uudisrakentamista suunniteltaessa. Umpikorttelimaiset vaihtoehdot ovat alueelle vieraita. Avoin korttelirakenne ja maltilliset rakennuskorkeudet soveltuvat alueelle parhaiten.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.5.2015

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi



28.02.2017

Lsp/2

2 Siilikujan alustava liikennesuunnitelma (a-asia)

HEL 2017-001802 T 08 00 00

Hankenumero 4845_2

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6702-2 mukaisen alustavan liikennesuunnitelman.

Tiivistelmä

Asemakaavan nro 12444 asemakaavaehdotus on lautakunnan listalla asemakaavapäällikön asiana ja sen yhteydessä on laadittu (alustava) liikennesuunnitelma (piirustus 6702-2).

Suunnitelmassa on esitetty asemakaavan mahdollistamat järjestelyt jalankululle, pyöräliikenteelle, joukkoliikenteelle sekä muulle autoliikenteelle. Alustavan liikennesuunnitelman perusteella laaditaan asemakaavan muistutusten ja lausuntojen jälkeen tarkennettu liikennesuunnitelma, joka käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt 19.12.2014 Siiliteille ja Kettutielle piirustuksen 6394-2 mukaiset liikennejärjestelyt. Sairaala-alue rajautuu välittömästi Siilikujaan, joka puolestaan on Siilitien ja Kettutien välinen tonttikatu. Piirustukseen 6394-2 ei esitetä merkittäviä muutoksia

Suunnitelma

Jalankulkua varten Siilikuja varustetaan molemminpuolisin jalkakäytävien. Siilikujan liittymät sekä Siilitielle, että Kettutielle rakennetaan reuna-kiven ja jalkakäytävän yli ajettaviksi

Pyöräliikennettä varten suunnitelmassa ei esitetä uusia järjestelyitä. Pyöräliikenne käyttää Siilikujan ajorataa.

Suunnittelualue sijaitsee alle kilometrin päässä Siilitien metroasemalta ja sekä Kettutiellä, että Siilitiellä kulkee bussilinja.

Siilikuja on vähäliikenteinen tonttikatu. Ajorata on 6m leveä, joka mahdollistaa mm. pelastustoimen järjestämisen kadulta. Ajoradan reunaan



esitetään istutettavaksi muutama katupuu täydentämään tontille 43125-8 säilytettäväksi merkittyjen puiden riviä siten, että ne muodostavat kokonaisuuden.

Siilikujalle sijoitetaan muutamia pysäköintipaikkoja pysäköintisyvennyksiin. Pysäköinti sijoitetaan pääosin tonteille. Koulun kohdalla ajoradalle on järjestettävissä muutama autopaikka saattoliikennettä varten.

Kustannukset

750 000 euroa (ALV 0 %).

Vuorovaikutus

- Suunnitelma tehty yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa.
- Liikennesuunnitelma on ollut nähtävissä kaavan yhteydessä ja Itä-Helsinki messuilla 7.2.2017.

Jatkotoimenpiteet

Varsinainen liikennesuunnitelma asemakaavaehdotuksen muistutusten ja lausuntojen jälkeen

Toteutus

Suunnitelman mukaiset liikennejärjestelyt toteutetaan katusuunnitelman mukaa muun toteutuksen edistymisen mukaan.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6702-2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen



28.02.2017

Akp/3

3

Käskynhaltijantien ympäristön asemakaavaehdotus (nro 12445) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Ksv 0578_4, karttaruutu 679496, 679497, 680496, 680497

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 28.2.2017 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12445 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) osaa korttelia 28132, korttelia 28133 sekä lähivirkistys-, suojaviher- ja katualueita ja asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28140 tontteja 7, 8 ja 9, osaa korttelin 28141 tonttia 1, korttelia 28142, osia korttelin 28169 tonteista 4 ja 5, korttelin 28305 tontteja 2 ja 8, korttelin 28310 tonttia 4 sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja liikennealueita (muodostuvat uudet korttelit 28134 ja 28135)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen
- merkitä tiedoksi laaditun korttelikortin, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle



- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12445 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Oulunkylän Käskynhaltijantien ja sen ympäristön tontteja sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja liikennealueita.

Kaavatyöllä mahdollistetaan Helsingin kaupungin strategian mukaisesti edellytykset pikaraitiotie Raide-Jokerin rakentamiselle Käskynhaltijantielle. Samalla lisätään julkiseen liikenteeseen tukeutuvaa asuntorakentamista tulevan Raide-Jokerin pysäkkien tuntumassa ja parannetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Tavoitteena on luoda Käskynhaltijantiestä viihtyisää, tiiviistä ja elävää katu ympäristöä, josta Raide-Jokerin pysäkkien kohdalta aukeaa turvalliset viheryhteydet ympäröiville asuinalueille.

Uutta asuntokerrosalaa on 73 140 k-m² ja liiketilaa 2 600 k-m². Asukasmäärän lisäys on n. 1 800.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaava-alueella Käskynhaltijantie muuttuu tiiviisti rakennetuksi kaduiksi, jonka keskellä kulkee Raide-Jokeri.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen tontit sekä muut alueet lukuun ottamatta Teinintie 8a:n ja 8b:n tontteja 28140/9 ja 8. Kaavamuutos on tehty kaupungin aloitteesta ja Teinintie 8a:n omistajan (aiemmin Teinintie 8) hakemuksen johdosta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavatyön aikana on tehty yhteistyötä alueen tontinhaltijoiden kanssa.

Esittelijän perustelut

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Asemakaava- ja asemakaavan muutosalueella on 3–5-kerroksisia asuinkerrostaloja 1950–2010-luvuilta. Lisäksi alueella on Oulunkylän kirkko ja Teinintie 8a:n ja b:n tonteilla sr-2-merkinnällä suojeltu rakennus ja sr-2-merkinnällä suojellun palaneen rakennuksen kivijalka.

Käskynhaltijantie rajautuu etelä- ja pohjoispuoliltaan pääosin kapeisiin puistoalueisiin ja lännessä Kustaankartanon punatiilisten vanhojen kerrostalojen kokonaisuuteen. Käskynhaltijantien ja Teinintien välissä on leveämpi puistoalue. Tuusulanväylän ja Maapadontien kerrostalotonttien välissä on metsäalue.

Kaava-alue rajautuu Teinintien eteläpuolella pientalotontteihin ja Kivalterintien eteläpuolella kerrostalotontteihin. Alueen pohjoispuolella on idässä pientaloalue ja lännessä Maapadontien pohjoispuolella kerrostaloalue. Alueen itäpuolella on Oulunkylän ala-asteen koulu ja Oulunkylän liikuntapuisto. Käskynhaltijantien varrella kaava-alueen koillispuolella on uusi päivittäistavarakauppa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1953–2012. Asemakaavoissa tontit ovat asuinrakennusten, yleisten rakennusten, kirkkojen tai muiden seurakunnallisten rakennusten ja pysäköinnin tontteja. Lisäksi asemakaavoissa on puisto- ja katu-alueita sekä Tuusulanväylän liikennealuetta. Käskynhaltijantien länsipää ja Tuusulanväylän viereinen viheralue ovat asemakaavoittamattomia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Gasum Oy
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto



28.02.2017

Akp/3

- liikuntavirasto
- nuorisoasiainkeskus
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui mm. Raide-Jokerin melu-, tärinä- ja runkoäänihaittoihin, Tuusulanväylän läheisyydestä johtuvaan melu- ja ilmanlaatuhaittoihin, rakennusten energiatehokkuuteen ja hulevesien käsittelyyn ja viherkertoimen käyttöön. Luontoon liittyvien vaikutusten osalta todettiin, ettei alueella ole varsinaisia arvokkaaksi luokiteltuja luontokohteita, mutta alueella on laajoja puistomaisia viheralueita, joilla on merkittävä vaikutus alueen viihtyvyyteen.

Rakennusviraston kannanotto kohdistui mm. Tuusulanväylän reuna-alueisiin (kaava-alueen ulkopuolella), luontoarvoihin, pikaraitiotien vaatimiin erityisvaatimuksiin ja kustannuksiin.

HKL:n kannanotto kohdistui mm. pikaraitiotien vaatimiin katujärjestelyihin ja melu- ja tärinähaittoihin.

HSY:n kannanotto kohdistui mm. nykyiseen ja rakennettavaan vesihuoltoon.

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui mm. Kustaankartanon ja Teinintie 8a:n rakennukseen.

Opetusviraston kannanotto kohdistui alueen riittämättömiin koulutiloihin.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen kannanotossa toivottiin korttelitaloa päiväkotijärjestelmän ja koulutilojen varten.

HSL:n kannanotto kohdistui mm. bussipysäkkien sijoitteluun.

Tukes toteaa, ettei alueella ole sellaista toimintaa, joka onnettomuustilanteessa aiheuttaisi vaaraa asukkaille.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatöissä mm. siten, että



kaavaratkaisun rakennukset on sijoitettu siten, että on mahdollista hyödyntää esim. aurinkoenergiaa. Viheralueet on suunniteltu muodostamaan ympäröivään viherverkostoon liittyviä yhtenäisiä puistoalueita. Linja-autopysäkkien mitoituksessa on huomioitu alueen tiheä bussiliikenne. Kaavaratkaisusta on teetetty meluselvitys, jonka pohjalta kaavakarttaan on mm. merkitty rakennuksiin kohdistuvan liikennemelun enimmäismäärä. Korttelin 28133 pohjoisreunaa on muutettu niin, että tykkitie jää tontin ulkopuolelle puistoalueelle.

Täydennetyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnoksen nähtävilläolo

Rakennusviraston kannanotto kohdistui katupuiden ja materiaalien kaavamerkintöihin, katupuiden tilavarauksiin sekä pelastusreitteihin. Jatko-suunnittelun osalta nostettiin esille hulevesien käsittelyn mahdollisuudet puistoissa ja ekologisten yhteyksien ylläpitäminen ja kehittäminen.

Gasum Oy toteaa kannanotossaan mm., että asemakaavan toteuttaminen edellyttää kaasuputken siirtoa.

Sosiaali- ja terveystieteiden viraston kannanotto kohdistui Kustaankartanon alueeseen sekä reittien ja pysäkkien esteettömyyteen.

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui liikennemeluun ja hiukkaspäästöihin sekä hulevesien imeyttämiseen.

Kiinteistövirasto ehdottaa kannanotossaan mm. Käskynhaltijantien pohjoispuoleisen alueen tehostamista.

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui mm. Teinintie 8a:n suojelumerkinnän sisältöön ja historiallisen kauppapaikan merkitsemiseen kaavamuutokseen. Kannanotossa korostettiin myös vehreyden merkitystä Oulunkylälle ominaisena piirteenä ja huomioimista kaavamääräyksissä.

Kiinteistöviraston geotekninen osasto toteaa kannanotossaan, ettei alueella ole esirakentamistarvetta.

HSY:n kannanotto kohdistui mm. kustannusten esittämiseen.

HSL:n kannanotto kohdistui mm. bussilinjoihin ja -pysäkkeihin.

Pelastuslaitos toteaa mm., että pelastusteilteille ja nostopaikoille tulee varata riittävästi tilaa.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että alueelle ominais-



28.02.2017

Akp/3

ta vehreyttä on katutilassa pyritty huomioimaan katupuuistutusmääräyksellä ja katuun rajautuvien tonttien ja aukoiden istutusmääräyksillä. Kaksi katutilan kannalta oleellista puuriviä on merkitty katualueelle likimääräisenä, jolloin niiden sijaintia voi tarkentaa suunnittelun edetessä. Linja-autopysäkkien mitoituksessa on huomioitu alueen tiheä linja-auto-liikenne. Pelastusreittien ja -paikkojen vaikutukset yleisten alueiden käyttöön on otettu huomioon suunnitelmassa.

Lähimpänä Tuusulanväylää ja Käskynhaltijantietä sijaitseville asuinrakennuksille on annettu kaavamääräyksiä, joilla rakennusten sisätilojen ja ulkopihojen melutasot saadaan hyväksyttävälle tasolle. Uudet rakennukset suojaavat melulta olemassa olevia rakennuksia ja niiden pihalueita, jolloin melutaso laskee lähialueella. Historiallinen 1600-luvun kylänpaikka määräyksineen on lisätty kaavaan.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia mielipidekirjeitä saapui 11 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat mm. rakentamisen määrään, viheralueisiin, erityisesti Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien kulmauksen puistoon, liiketiloihin ja liikenteeseen. Raide-Jokeriin suhtauduttiin pääosin myönteisesti. Mielipiteissä toivottiin nykyisen rakenteen kaltaista väljää rakentamista, mutta myös selvästi nykyistä tehokkaampaa tiivistä kaupunkirakennetta. Pysäköintipaikkoja ehdotettiin rakennettavaksi vähemmän, jotta rakentamisen määrää voitaisiin lisätä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että alueen ja-lankulku- ja pyörätieyhteyksiin on kiinnitetty erityistä huomiota ja yhteydet paranevat huomattavasti. Käskynhaltijantien varren ja olemassa olevien pientalotonttien väliin sijoittuvien uusien asuinrakennuksien kerros-luku on muuta kaava-alueen rakentamista matalampi.

Täydennetyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja luonnoksen nähtävilläolo

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 18 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.



Mielipiteet kohdistuivat mm. rakentamisen määrään, liikenteen melu- ja hiukkaspäästöhaittoihin, viheralueisiin, pientalojen eteläpuolelle suunniteltuun rakentamiseen, liiketiloihin ja liikenteeseen. Mielipiteissä toivottiin rakennusten madaltamista, Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien risteyksen kaarevan talon pienentämistä, Kivalterinkujan varrella rakennusten määrän vähentämistä ja kirkon takana kalliolla olevien rakennusten poistamista. Raide-Jokeriin suhtauduttiin pääosin myönteisesti. Suullisissa mielipiteissä toivottiin mm. pientalotonttien eteläpuolelle uusille tonteille näkösuojaa, esim. talousrakennuksia.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että keskeisesti sijaitsevasta Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien kulmauksen puistosta osa on säilytetty puistona. Nykyinen kävely-yhteys risteysalueelle säilyy uudelleen linjattuna. Kaupan länsipuolelle suunniteltua 8-kerroksista rakennusta on madallettu kerroksella. Kivalterinkujan varrelta on poistettu yhden rakennuksen rakennusala. Kivalterintie 22 edessä olevaa rakennusta on madallettu. Kirkon pohjoispuolen pistetalot on poistettu. Tilalla on puistoa ja viereisten tonttien pysäköintitontti. Tavoitteena on, että korttelin keskiosa on avoin. Kaareva talo Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien risteyksessä on poistettu. Risteysalue on ratkaistu niin, että Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien varren rakennusten väliin jää katuaukio ja puistoa. Käskynhaltijantien varren ja olemassa olevien pientalotonttien välisille tonteille on merkitty talousrakennusten rakennusalat lähelle tonttien rajaa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tonttien 28141/1, 28142/1 ja 2, 28305/2 sekä 28140/7 täydentämistä on tutkittu tontinhaltijoiden sekä kiinteistöviraston edustajien kanssa yhteistyössä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Katu-alueet ja aukiot 7 miljoonaa euroa
Puisto- ja virkistysalueet 1 miljoonaa euroa
Kunnallistekniikka 2,5 miljoonaa euroa

Yhteensä 10,5 miljoonaa euroa



Kaava-alueen katu-alueiden sekä aukoiden töistä on arvioitu aiheutuvan kustannuksia noin 7 miljoonaa euroa. Kustannusarvio sisältää katu-alueiden sekä aukoiden esirakentamis- ja pohjarakennuskustannukset. Puisto- ja virkistysalueiden toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia noin 1 miljoonaa euroa. Kunnallistekniikan kustannukset jakautuvat seuraavasti: Vesihuolto 1,8 miljoonaa euroa, kaukolämmön johtosiirrot 0,4 miljoonaa euroa sekä sähköverkon johtosiirrot 0,3 miljoonaa euroa.

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 140 €/k-m².

Edellä mainittujen lisäksi kaava-alueelle kohdistuvat raitiotien kustannukset ovat noin 4,5 miljoonaa euroa, Raide-Jokerin hankesuunnitelman mukaisesti.

Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille on arvioitu kertyvän tonttien rakennusoikeuden myymisestä sekä vuokraamisesta noin 40–45 miljoonaa euroa. Tulot täsmentyvät tonttien luovutuksen sekä vuokrausneuvottelujen yhteydessä.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Gasum Oy
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- liikuntalautakunta/liikuntavirasto
- nuorisolautakunta/nuorisoasiainkeskus
- opetuslautakunta/opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveyslautakunta/sosiaali- ja terveystoimisto



28.02.2017

Akp/3

- varhaiskasvatuslautakunta/varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kiinteistövirasto käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäyttösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12445 kartta, päivätty 28.2.2017
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12445 selostus, päivätty 28.2.2017
- 5 Havainnekuva, 28.2.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017 liitteineen
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet



28.02.2017

Akp/3

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedok-
sianto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 7

Ne mielipiteensä esittäneet, jot-
ka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 21.6.2016

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Alue on pääosin kallioista kitkamaa-aluetta ja paikoin avokalliota. Alueellista esirakentamistarvetta ei ole painumahallinnan, stabiliteetin turvaamisen tai kallioisten alueiden alueellisen tasaoslouhinnan muodossa.

Lisätiedot

Kalle Rantala, geotekninen asiantuntija, puhelin: 310 37819
kalle.rantala(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.4.2016

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt kaupunginmuseolle tiedon Oulunkylän Käskynhaltijantien ympäristöä koskevan vuonna 2015 vireille tulleen asemakaavamuutoksen päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunginmuseo on antanut Oulunkylän Käskynhaltijantien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman aiemmasta vaiheesta lausuntonsa 27.2.2015. Nyt suunnittelualueetta on laajennettu otamalla mukaan Oulunkylän ala-asteen koulun ja Teinintien väliin jäävä pieni kaistale sekä Yrjö Rantalan puisto. Toisaalta asemakaavan luonnoksessa ei ole mukana koko Kustaankartanon palvelukeskuksen aluetta, ainoastaan kahden Kustaankartanon kokonaisuuteen kuuluvan asuinrakennuksen kortteli alueen koilliskulmasta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa suunnittelualueen luonne nykyistä huomattavasti tiiviimmin rakennetuksi. Ilmeeltään vehreästä ja väljästä katualueesta tavoitellaan kaupunkimaisen rakennettua. Tällaisessa muutostilanteessa kaupunginmuseo on pitänyt ja pitää tavoitteena suunnitellun täydennysrakentamisen soveltuvuutta mittakaavaltaan, korkeudeltaan ja hahmoltaan alueen iältään, rakeisuudeltaan ja ilmeeltään vaihtelevaan rakennuskantaan ja ympäristön ominaisuuteeseen. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Kustaankartanon palvelukeskuksen kohdalla myös Raide-Jokerin raiteen ja pysäkkien sijoittaminen ja sovittaminen arvokas ympäristökokonaisuus huomioon ottaen on tärkeää. Kaupunginmuseo korostaa edelleen myös vehreyden ja puistojen merkitystä Oulunkylälle ominaisena piirteenä, mitä ei saa tiivistämisestä huolimatta unohtaa.

Nyt esillä olevassa asemakaavaluonnoksessa on uudisrakentamista keskitetty ennen kaikkea Käskynhaltijantien ympäristöön ja Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien eteläkulmaukseen. Käskynhaltijantien varrelle suunniteltujen asuinkerrostalojen korttelialueiden suurimmat sallitut kerroslukumäärät vaihtelevat viidestä kuuteen, joskin Kisällinkujan eteläpuolelle on esitetty rakennusala jopa kahdeksankerroksiselle asuinkerrostalolle. Edellä mainittua matalampaa asuinrakentamista on esitetty ainoastaan Käskynhaltijantien pohjoispuolen kortteleihin 28300 ja 28301 sekä korttelissa 28140 vanhan puukoulun viereiselle tontille 11, joissa suurin sallittu kerrosluku olisi kolme. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että kyseisissä kohdissa lähiympäristön olemassa olevan rakennuskannan pieni mittakaava on tällä tavoin otettu huomioon.

Esillä olevan kaavaluonnoksen mukaisella ratkaisulla Käskynhaltijantien varresta muodostuisi huomattavan tiiviisti, lähes muurimaisesti rakennettu. Käskynhaltijantien varrelle sijoitettavat rakennukset eivät esitetyn kaavamääräyksen mukaisesti saisi sijaita kahdeksaa metriä etäämmällä toisistaan, mikä johtaisi hyvin tiivisti rakennettuun kokonaisuuteen ja katunäkymään. Käskynhaltijantien varsi ja myös nykyinen Teinipuisto Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien eteläkulmauksessa muuttuisi siten luonteeltaan olennaisesti, kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti kaupunkimaisen tiivisti rakennetuksi. Kaupunginmuseo esittää kuitenkin, että Käskynhaltijantien varren uusien kortteleiden suurimpia sallittuja kerroslukuja ainakin jossain kohdin vielä madallet-



taisiin ja rakennusten välisiä etäisyyksiä puolestaan lisättäisiin, jotta muutos olisi hieman maltillisempi, rakennusrintama vähemmän muuri-mainen ja istutuksille jäisi enemmän tilaa. Vehreyttä katutilaan pyritään toki tuomaan määräyksellä, jonka mukaan tulee Käskynhaltijantien puoleisten rakennusten väleihin lähelle katua istuttaa vähintään yksi näyttävä puu. Lisäksi Käskynhaltijantien varressa pikaraitiotien molemmin puolin, lähes koko kaava-alueen osuudelle ja Norrtäljentien kohdalla pikaraitiotien koillispuolelle on liikennesuunnitelmassa esitetty istutuskaistaa. Kaupunginmuseo esittää, että istutusvelvoite katualueelle esitettäisiin myös asemakaavamääräyksen muodossa. Näin alueen vehreä ominaisluonne saataisiin varmemmin edes osittain säilymään.

Asemakaavaluonnoksessa esitetään suojelumääräystä kahdelle Kustaankartanon kokonaisuuteen kuuluvalla asuinkerrostalolle sekä Teinintien varrella sijaitsevalle Oulukylän ala-asteeseen kuuluvalla puukoululle, joka on jo voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu. Rakennuksille esitetään suojelumerkintää sr-2: ”Kaupunkikuvallisesti, historiallisesti, rakennustaiteellisesti tai aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia, historiallisia tai rakennustaiteellisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien kuten julkisivujen / vesikaton / ikkunoiden / ulkovoivien / parvekkeiden tms. ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.” Kyseisten rakennusten korttelialueisiin on myös liitetty merkintä /s eli alue, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi kortteleiden kadun reunaan on määritelty puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Kaupunginmuseo pitää kyseisiä määräyksiä Kustaankartanon rakennuksille sopivina ja riittävinä turvaamaan sekä rakennusten ominaispiirteiden että niiden lähiympäristön ominaisluonteen ja vehreyden säilyminen. Teinintien varrella sijaitseva vanha puukoulu on säilynyt erittäin hyvin niin ulkoasultaan, tilajaoltaan kuin yksityiskohdiltaan ja esimerkiksi alkuperäiset ikkunat, ulko- ja väliovet sekä pönttöuunit ovat säilyneet. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että tämän Oulunkylän paikallishistoriallisesti merkittävän ja hyvin säilyneen 1920-luvun pienimittakaavasta kouluarkkitehtuuria edustavan rakennuksen säilyminen myös sisätiloiltaan voidaan turvata sopivan suojelumääräyksen avulla.

Edellisessä lausunnossaan kaupunginmuseo totesi, että suunnittelualueella sijaitsevat säilyneet muinaismuistolain suojaamat rakenteet ja kohteet tulee huomioida suunnittelussa. Käskynhaltijantieltä Tuusulanväylälle johtavan rampin yläpuolella asemakaava-alueen luoteisemmassa osassa sijaitsee 1. maailmasodan aikainen yhdys-/tykkitie (tuki-kohta XXI tykkitie 3, muinaisjäännösnumero 1000026646). Sen kohdalla kaavaluonnoksessa on osoitettu asuinkerrostalorakentamista. Mui-



naismuistolain mukaan kohteen kaivaminen tai muu sen rakenteisiin puuttuminen on kielletty. Ensisijaisena päämääränä on säilyttää tie, jolloin se tulee merkitä asemakaavaan sm-merkinnällä. Sen mahdollisesta poistamisesta tutkimuksen jälkeen täytyy neuvotella Museoviraston kanssa ennen seuraavaa kaavavaihetta.

Teinintien ja Kivalterintien risteuksen pohjoispuolella Teinintie 8:ssa sijaitsevan, suojeltavan puisen koulurakennuksen kohdalla on sijainnut Kottbyn (Kottby nro 1000001707) historiallinen kyläpaikka 1600-luvun loppuun saakka. Maan alla saattaa olla säilyneenä fragmentteja kylästä. Suurin osa mahdollisesti säilyneestä kyläpaikasta on asemakaavaluonnoksessa merkitty au-merkinnällä: Katualueen osa, joka on rakennettava niin, että se erottuu muusta katualueesta. Alueella tulee olla puita. Olemassa olevat elinvoimaiset puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Osa kyläpaikasta on Y/s – alueella. Kyläalue tulee merkitä: s/Historiallinen kyläpaikka: Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittu vain erityisistä syistä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa esillä olevaan Käskynhaltijantien ympäristön asemakaavan muutoksen päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 27.2.2015

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt kaupunginmuseolle tiedon Oulunkylän Käskynhaltijantien ympäristöä koskevan asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Tuusulanväylän ja Oulunkylän urheilu- puiston ja koulun välille jäävä Käskynhaltijantien katualue ja sen molemmiin puolin sijoittuvia kerrostalo- ja pientalokortteleita, yleisten rakennusten, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten,



kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten, asuntolatyypisten asuin-kerrostalojen, liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialueita sekä puistoalueita ja niitä reunustavia katualueita. Asemakaavoja on lukuisia ja ne on vahvistettu tai ne ovat tulleet voimaan vuosien 1953 ja 2012 välillä. Osalla suunnittelualueesta ei kuitenkaan ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelualue sijoittuu alueelle, jota ovat reunustaneet Oulunkylän rautatieaseman tuntumaan 1900-luvun ensimmäisen vuosikymmenen kuluessa muodostettujen muutamien palstojen muodostamina ryhminä Niittypelto, Koivikko ja kaksi Etumetsä-nimistä palstaryhmää. Edelleen Oulunkylän kirkon kaakkoispuolella kulkeva Teinintie on osa vanhaa Oulunkylän kartanolta Myllyhaan, Patomäen, Päiväkummun ja Annalan kautta Niittypeltoon johtanutta tietä. Muut tiet on pääosin linjattu vuoden 1953 asemakaavassa ja sen jälkeen. Teinintie 8:ssa sijaitseva 1920-luvulla Oulunkylän vilkastuneen rakennustoiminnan myötä rakennettu suomenkielisen kansakoulun koulutalo edustaa suunnittelualan vanhin säilynyttä rakennuskantaa. Kansakouluksi vuonna 1925 rakennettu ja edelleen osittain koulukäytössä oleva rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2. Samalla tontilla sijainnut suojeltu asuinrakennus paloi joitakin vuosia sitten. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan, huomattavan yhtenäisen kokonaisuuden muodostavat Kustaankartanon palvelukeskuksen, alun perin vanhainkodin, rakennukset. Yhdeksän puhtaaksimuuratun rakennuksen muodostaman laitospuutarhan suunnitteli arkkitehti Olli Saijonmaa ja vanhainkoti otettiin käyttöön helmikuussa 1953. Varsinaisten laitosrakennusten vieressä sijaitsee kaksi henkilökunnan asuntolaksi rakennettua kolmikerroksista kerrostaloa, jotka olennaisesti kuuluvat kokonaisuuteen. Tontin keskiosassa on myös kaksi keskukseen kuuluuvaa tilapäistä hoitoyksikköä. Kustaankartanon 1950-luvun alun laitosarkkitehtuuria edustavan kokonaisuuden lisäksi suunnittelualueella, Kivalterintien varrella sijaitsee 1950-luvun arkkitehtuurin edustajina myös arkkitehtien Aili ja Niilo Pulkka suunnittelema Lastentalo ja neljä-viisikerroksisia asuin-kerrostaloja (arkkitehdit Märta Blomstedt ja Matti Lampén 1954). 1970-luvun arkkitehtuuria edustavat Oulunkylän monitoimikirkko, joka valmistui Norrtäljentien ja Teinintien kulmaukseen vuonna 1972. Suunnitelmat laati arkkitehti Heikki Castrén. Maapadontien varrella sijaitsee puolestaan 1970-luvun elementtirakenteisten asuin-kerrostalojen korttelit. Kustaankartanon vieressä sijaitsevat asuin-kerrostalot ja Kivalterinpolun ja Teinintien kulmauksessa vanhan koulurakennuksen takana sijaitsevat palvelutalo ja päiväkotitalo edustavat puolestaan 1980-luvun rakentamista suunnittelualueella. Nuorinta rakennuskantaa alueella edustaa Maapadontien päätteenä sijaitseva vuonna 2012 suunniteltu opiskelijatalo. Suunnittelualue on luonteeltaan suhteellisen väljää ja vehreää. Käskynhaltijantien leveän katulinja rajautuu molemmin puolin vihervyöhyk-



keeseen, jossa on pääosin lajistoltaan ja iältään moninaista puustoa. Varsinaisia puistoalueita ovat Käskynhaltijantien varrella Mestarintien ja Norrtäljentien välisellä osuudella sijaitseva Teinipuisto ja siitä hieman etelään Kivalterinpolun lounaispuoleinen pieni Yrjö Rantalan puisto. Kustaankartanon palvelukeskuksen tontti on luonteeltaan myös hyvin puistomainen.

Esillä olevan asemakaavan muutoksen tavoitteena on lähteä toteuttamaan uuden yleiskaavan luonnoksessa esitettyjä tavoitteita asemakaavatasolla. Sen mukaisesti on tarkoituksena suunnitella Raide-Jokerin pikaraitiotien linjaus ja pysäkit Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katualueelle. Paranevien liikenneyhteyksien lisäksi tavoitteena on myös sijoittaa asuntorakentamista teitä rajaaville puistoalueille ja muuttaa nämä tiet luonteeltaan tiivistä rakennetuiksi kaduiksi, joiden varrella on asuntojen lisäksi myös liiketilaa. Myös katuihin rajautuvien ja niiden läheisyydessä sijaitsevien kerrostalotonttien täydennysrakentamista tutkitaan. Myös Oulunkylän kirkon ja sen läheisyydessä sijaitsevan vanhan koulurakennuksen tontille suunnitellaan asuntorakentamista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty lisäksi, että Kustaankartanon palvelukeskuksen tontin täydennysrakentamista tutkitaan. Aluekokonaisuus on asemakaavamuutoksen yhteydessä tarkoitus suojella.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on pitkälti muuttaa suunnittelualueen luonne nykyistä huomattavasti tiiviimmin rakennetuksi. Nykyisin ilmeeltään vehreästä ja väljästä katualueesta tavoitellaan kaupunkimaisen rakennettua. Raide-Jokerin hankesuunnitelman vaikutusten arviointi on käynnistynyt. Raiteiden linjaukselle nykyisen tiealueen leveyden ansiosta löytynee luontevat ratkaisut. Kaupunginmuseo haluaa kuitenkin huomauttaa, että etenkin Kustaankartanon kohdalla raiteen ja pysäkkien sijoittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tiealueen reunamien ja lähikortteleiden täydennysrakentamiselle ympäristön moni-ilmeisyys ja puistomaisuus asettaa haasteita. Vaikka alueen rakennuskanta onkin iältään, rakeisuudeltaan ja ilmeeltään vaihtelevaa, ei uudisrakentaminen saa olla ympäristöstään piittaamatonta.

Kustaankartanon täydennysrakentamismahdollisuuksia tutkittaessa kaupunginmuseo pitää erittäin tärkeänä, että alueen väljä luonne ja avoimet näkymät niin alueen sisällä kuin Käskynhaltijantieltä ja muilta ympäröiviltä kaduilta alueelle säilyvät. Myös alueen kaavallisen ratkaisun eli viuhkamaisen sommitelman mukaan maastossa vapaasti seisovien rakennusten muodostaman kokonaisuuden tulee säilyä jatkossa. Täydennysrakentamista ei tule sijoittaa alkuperäisten laitosrakennusten väleihin, sillä se rikkoisi tämän harkitun kokonaisuuden. Koko suunnittelualueella uudisrakennusten mittakaava, korkeus ja hahmo tulee määritellä maltilliseksi niin, että ne muodostavat luontevan jatkumon Oulunkylän rakennetussa ympäristössä. Kirkon ympäristöä tulee täy-



dentää selvästi pienempimittakaavaisemmalla rakentamisella kuin esimerkiksi suunnittelualueen 1970-luvun asuinkerrostalojen ympäristöä. Kaupunginmuseo haluaa korostaa myös vehreyden ja puistojen merkitystä Oulunkylälle ominaisena piirteenä, mitä ei saa tiivistämisestä huolimatta unohtaa.

Oulunkylän rakennuskannasta ei ole tehty kattavaa rakennusinventointia eikä suunnittelualueelta löydy myöskään ympäristöhistoriallisia selvityksiä. Kaupunginmuseo esittää, että asemakaavan laadintaa varten ainakin Kustaankartanon palvelukeskuksesta yhtenä kokonaisuutena suunniteltuna ja toteutettuna alueena tehdään rakennushistoriallinen selvitys, jossa huomioidaan myös ympäristö. Selvityksen pohjalta voidaan laatia yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa aluetta ja rakennuksia koskevat suojelutavoitteet ja –määräykset.

Suunnittelualueella sijaitsee muinaismuistolain suojaaman 1. maailmansodan aikaisen Helsingin maarintaman tukikohta XXI:n tykkipatteri ja siihen liittyviä tykkiteitä. Kustaankartanon palvelukeskuksen lounaisosassa sijaitsee järeän tykkipatterin lammikoksi kunnostettu keskeneräinen tykkiasema (XXI:7). Toinen pienempi täytetty tykkiasema sijaitsee sen länsipuolella rakennuksen 6 eteläpuolella. Sen alapuolella on kallion juurella luola, joka on kunnostettu osaksi Kustaankartanon huoltotunnelijärjestelmää.

Kustaankartanon länsipuolella suunnittelualueen länsirajan kohdalla on ollut tykkitie, joka on tuhoutunut osittain moottoritien meluvallien takia. Tie jatkuu suunnittelualueen ulkopuolella Käskynhaltijantien pohjoispuolella moottoritien ja ramppien välisellä alueella, josta se tulee takaisin ramppien yli koilliseen suunnittelualueen kapeaan luoteisosaan. Toinen tykkitelinjaus on mennyt Kustaankartanon ja sen itäpuolisen korttelin läpi itä-länsisuunnassa ja noudattanut sitten Teinitien linjausta. Tykkitie on tuhoutunut luultavasti kokonaan.

Edellä mainitut säilyneet rakenteet tulee huomioida suunnittelussa. Kohteet tulee inventoida kaavatyön yhteydessä ja säilyneet kohteet on merkittävä asemakaavakarttaan sm-merkinnöin varustettuina. Mahdollisesti poistettavat osuudet täytyy tutkia ennen kaavan hyväksymistä niiden poistamiseksi muinaisjäännösrekisteristä. Niiden poistamisesta päättää Museovirasto.

Kaupunginmuseo haluaa olla asemakaavamuutoksen jatkotyössä mukana. Kustaankartanon kokonaisuuteen kuuluvien rakennusten ja ympäristön suojelutavoitteet ja niihin vastaavat kaavamääräykset tulee laatia yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Myös muut suunnittelualueella sijaitsevat mahdolliset suojelukohteet arvioidaan ja niitä koskevat määräykset laaditaan yhteistyössä. Asianmukaisilla määräyksillä



tuetaan Käskynhaltijantien ympäristössä alueen pitkän historian säilyminen näkyvänä myös voimakkaasti muuttuvassa kokonaisuudessa. Menneisyyden läsnäolo tuo pysyvyyden ja jatkuvuuden tunnetta, luo alueelle omaleimasta identiteettiä ja auttaa uusia asukkaita hahmottamaan ja löytämään paikkansa Oulunkylän pitkässä jatkumossa.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto 30.3.2016

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä Oulunkylän, Patolan (28. kaupunginosa) Käskynhaltijantien ympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta 31.3.2016 mennessä.

Asemakaavan tavoitteena on käskynhaltijantien ympäristön muuttaminen tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, joiden varrella on asuntojen lisäksi liiketilaa. Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katualue suunnitellaan uudelleen Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkejä varten. Samalla on tutkittu uutta asuntorakentamista katuja rajaaville puistoalueille ja täydennysrakentamista katuun rajoittuville kerrostalotonteille. Uutta asuntokerrosalaa on 75 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 1 800 asukasta. Uusia asuinrakennuksia on suunniteltu Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien varteen sekä Mestarintien, Kivalterintien, Maapadontien ja Teinintien varteen. Liiketilat painottuvat Raide-Jokerin pysäkkien läheisyyteen.

Käskynhaltijantien varteen on kaavamuutoksessa sijoitettu kolmikerroksisten asuinrakennusten (A) korttelialueita. Yleiskaavaehdotuksessa todetaan kaupunkia tiivistettävän esikaupunkialueilla, erityisesti raideliikenteen asemien ja solmukohtien ympäristössä. Käskynhaltijantien pohjoispuoli on yleiskaavassa merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A2, jonka korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0-2,0. Erityisesti asemansuutujen tehostamiseen perustuen näiden kortteleiden kerrosluvun lisäämistä tulisi tutkia.

Kaavamuutokseen kaava-alueen länsireunaan on merkitty kevyen liikenteen väylä Kivalterintien ja Käskynhaltijantien välille Hekan (Helsingin kaupungin Asunnot Oy) hallinnassa olevan tontin alueelle. Väylä tulee olemaan tärkeä kulkuyhteys Jokeri-pysäkillä. Väylän merkitsemistä omaksi kevyen liikenteen alueen osaksi tulisi tutkia, jotta sen saaminen



yleiseen käyttöön voitaisiin varmistaa. Alueeseen kohdistuu tällä hetkellä voimassa oleva vuokrasopimus, eikä vuokralaista voida vuokrasopimuksen voimassaoloaikana velvoittaa yksipuolisesti sopimusmuutokseen. Sopimus on voimassa vuoden 2055 loppuun.

Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavamuutosta, eikä sillä ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa asian suhteen.

Lisätiedot

Miia Pasuri, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Rakennusvirasto 14.3.2016

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta 31.3.2016 mennessä, koskien Oulunkylän, Patolan (28.ko) asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Käskynhaltijantien ympäristöä.

Asemakaavan muutos koskee Käskynhaltijantien ja sen ympäristön tontteja sekä puisto- ja katualueita. Tavoitteena on mahdollistaa pika-raitiotie Raide-Jokerin rakentaminen Käskynhaltijantielle ja Norrtäljentielle sekä uusien asuntojen rakentaminen Raide-Jokerin varrella. Uutta asuntokerrosalaa on 75 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on n. 1 800. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Käskynhaltijantien ympäristö muuttuu tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, jonka keskellä kulkee Raide-Jokeri.

Kaava-alueen läpi on suunniteltu kaksi pohjois-eteläsuuntaista viheryhteyttä, jotka parantavat ja selkeyttävät liikkumista Oulunkylän keskustasta läpi Oulunkylän pohjoisosan viheralueille (Patola), josta on poikittainen virkistysyhteys Helsingipuistoon ja Keskuspuistoon. Puistoreittien ylityskohdat ovat Raide-Jokeripysäkkien kohdalla. Kaupunkisuunnitteluvirasto ja rakennusvirasto teettävät yhdessä em. puistoreittien kokonaissuunnitelman konsulttityönä. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia mahdollisuuksia hulevesien käsittelyyn ja esille tuomiseen. Jäljelle jäävien ekologisten yhteyksien ylläpitämistä ja kehittämistä tulee tutkia.

Katupuukujanteille tulee määrittää ja jättää riittävät kasvualustatilava-
raukset. Kasvillisuuteen liittyvät merkinnät ja määräykset yleisillä alueilla tulee olla ohjeellisia. Viittaukset yleisten alueiden materiaaleihin tulee poistaa kaavamääräyksistä. Pelustusreittien- ja paikkojen vaikutukset yleisten alueiden käyttöön tulee tutkia.



Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa täydennytyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

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

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

Rakennusvirasto 26.1.2015

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston kannanottoa Käskynhaltijantien ympäristön osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 27.2.2015 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee 28. kaupunginosassa (Oulunkylä). Alue rajautuu lännessä Tuusulanväylään, etelässä ja pohjoisessa kerros- ja pientalotontteihin sekä idässä Oulunkylän urheilupuistoon ja kouluun.

Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katualue suunnitellaan uudelleen tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkiä varten. Samalla tutkitaan uutta asuntorakentamista katuja rajaaville puistoalueille. Katuun rajoittuvien ja sen läheisyydessä olevien kerrostalotonttien täydentämisestä asuinrakennuksin tutkitaan. Tavoitteena on, että Norrtäljentien ja Käskynhaltijantien maantiemäiset ympäristöt muuttuvat tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, joiden varsilla on asuntojen lisäksi liiketilaa.

Suunnittelualueella tulee laajentaa länsireunasta Tuusulanväylän alueelle. Alueen länsireunassa tulee tutkia väylän tilaa vievien ramppien muuttamista rakenteellisesti kaupunkimaisemmiksi ja tilan vapauttamista muuhun käyttöön.

Suunnittelualue kytkeytyy Keskuspuisto-Helsinkipuisto ekologiseen yhteyteen. Tämän vuoksi alueen luontoarvot on arvioitava. Alueen mitoituksessa tulee varata riittävät tilavaraukset yleisille alueille ja huomioida pikaraitiotien erityisvaatimukset.

Käskynhaltijantien ympäristön suunnittelu liittyy Raide-Jokeri pikaraitiotien hankesuunnitteluun. Yleisten alueiden suunnitteluun ja toteutukseen liittyvät kustannukset on osoitettava Raide-Jokeri hankkeelta.

Lisätietojen antajat osallistuvat kaavanvalmisteluun rakennusvirastosta.



Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

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

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 16.2.2015

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1189-00/15. Suunnittelualue rajautuu lännessä Tuusulanväylään, etelässä ja pohjoisessa kerros- ja pientalotontteihin sekä idässä Oulunkylän urheilupuistoon ja kouluun. Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katualue suunnitellaan uudelleen tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkiä varten. Samalla tutkitaan uutta rakentamista katuja rajaaville puistoalueille. Tavoitteena on, että Norrtäljentien ja Käskynhaltijantien maantiemäiset ympäristöt muuttuvat tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, joiden varsilla on asuntojen lisäksi liiketilaa.

Runkolinja 550:n siirtäminen raiteille on yksi pääkaupunkiseudun merkittävimmistä joukkoliikennehankkeista. Raide-Jokeri kulkee tulevaisuudessa Itäkeskuksesta Otaniemeen pääosin runkobussilinjan 550 reittiä. Raide-Jokeri on suunniteltu kulkeväksi pääosin omalla väylällään, millä varmistetaan raitiovaunujen nopea ja häiriötön kulku.

Liikennelaitos huomauttaa, että pikaraitio liikenne aiheuttaa melu- ja tärinähaittoja, jotka tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennusmääräyksissä.

HKL:n kantana on, että pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee myös taata esteetön kulku. Ajoneuvoliikenteen kääntyminen vasemmalle raitiotien yli tulee estää. Lisäksi jalankulkijoiden suojateitä tulee osoittaa harkiten raitiotieradan yli ja vain sellaisiin kohtiin, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua. Norrtäljen tiellä, ellei raitiotietä voida sijoittaa omalle ajoradalleen, tulee varmistua ettei raitiotien vieressä ole kadunvarsipysäköintiä.

Pikaraitiotien suunnittelussa tulee huomioida raitiovaunuradan ja ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila ja kiinnitysratkaisut. Kaavoituksen raitiotiesuunnittelussa tulee jatkossa käyttää valmistu-



massa olevaa Ksv:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa määritellään raitiotien ja pikaraitiotien katutilasta vaatima tilantarve, jonka toteutumisesta tulee kaavoituksessa huolehtia.

Lisätiedot

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

Opetusvirasto 12.2.2015

HEL 2014-015008 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää opetusviraston kannanottoa Oulunkylän Käskynhaltijantien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suunnittelualue sijoittuu Käskynhaltijantien molemmin puolin. Se rajautuu lännessä Tuusulanväylään, etelässä ja pohjoisessa kerros- ja pientalotontteihin sekä idässä Oulunkylän urheilupuistoon ja Oulunkylän ala-asteen kouluun.

Suunnittelualueella on 1950-2010 -luvuilla rakennettuja 3–5-kerroksisia asuinkerrostaloja. Lisäksi alueella on Oulunkylän kirkko, Kustaankartanon palvelukeskus, kolme päiväkotia sekä opetustoimelle vuokrattuja tilapäisiä koulutiloja kaksikerroksisessa suojellussa rakennuksessa (Teintie 8).

Yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Kustaankartanon palvelukodin alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Tuusulanväylään rajoittuva alue Käskynhaltijantien pohjoispuolella on yleiskaavassa virkistysaluetta.

Uuden yleiskaavan luonnos on joulukuussa 2014 hyväksytty asetettavaksi nähtäville, ja siinä esitetään Käskynhaltijantielle ja Norrtäljentielle pikaraitiotietä ja kadun varsille tiivistä asuntorakentamista.

Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien katualue suunnitellaan uudelleen tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkiä varten. Raide-Jokerilla ennustetaan olevan vuonna 2035 noin 80 000 käyttäjää arkiavuorokaudessa nykyisen n. 30 000 matkustajan sijaan. Raide-Jokerin pysäkkien ympäristöistä pyritään suunnittelemaan vetovoimaisia paikkoja, jotka houkuttelevat paitsi asumista ja työpaikkoja myös palveluita.

Samalla tutkitaan uutta asuntorakentamista katuja rajaaville puistoalueille sekä olevien kerrostalotonttien täydentämistä asuinrakennuksin.



Kirkon ja Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennusten kokonaisuus on tarkoitus suojella asemakaavassa ja samalla tutkitaan mahdollisuuksia tontin täydennysrakentamiseen. Yleisten rakennusten tontti Teinintie 8:ssa on tarkoitus muuttaa osittain asuintontiksi.

Tavoitteena on, että Norrtäljentien ja Käskynhaltijantien maantiemäiset ympäristöt muuttuvat tiiviisti rakennetuiksi kaduiksi, joiden varsilla on asuntojen lisäksi liiketilaa. Käskynhaltijantien ja Hirsipadontien kulmauksen liiketontille suunnitellaan parhaillaan yksikerroksista päivittäistavarakauppaa. Kaupan pysäköintialueelle ja sen viereisen pysäköintitontin kohdalle tutkitaan pysäköintitalon mahdollisuutta.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen tontit sekä katu- ja puistoalueet lukuun ottamatta Teinintie 8:n tonttia 28140/5.

Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan asuntojen rakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääreen on edullista, kannattavaa ja kestävän kehityksen mukaista. Alueilla on jo katuverkko, kunnallistekniikka ja palvelut, joten rakentamisesta syntyy vähemmän kustannuksia kuin kokonaan uusilla alueilla. Täydennysrakentaminen voi olla myös keino tukea palveluiden pysymistä alueella tai jopa lisätä niitä.

Opetusvirasto toteaa, että täydennysrakentaminen suunnittelualueella edellyttää myös entuudestaan riittämättömien koulutilojen lisäämistä. Viimeisen käytettävissä olevan ennusteen mukaan pohjoisen suurpiirin peruskouluikäisten määrä kasvaa yli 500 lasta ja nuorta vuosina 2015–2024. Oulunkylän ala-asteen koulun oppilaista on jo nyt n.150 lasta tilapäisissä siirtokelpoisissa viipalekouluissa koulun pihalla ja tilapäisissä vuokratiloissa osoitteessa Teinintie 8. Oulunkylän alueella ennusteen mukaan jo nyt ala-asteikäisten oppilaiden määrä kasvaa vuoteen 2024 mennessä 200 lapsella.

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi



3

Käskynhaltijantien länsiosan ja sen lähialueiden alustava liikennesuunnitelma (a-asia)

HEL 2017-000333 T 08 00 00

Hankenumero 0578_5

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6686-0 mukaisen Käskynhaltijantien länsiosan ja sen lähialueiden alustavan liikennesuunnitelman sekä Raide-Jokerin alustavan liikennesuunnitelman paaluvälillä 21 000 - 22 100 .

Tiivistelmä

Käskynhaltijantien varren asemakaavaehdotus on lautakunnan listalla asemakaavapäällikön asiana ja sen yhteydessä on laadittu alustava liikennesuunnitelma (piirustus 6686-0). Suunnitelma sisältää Raide-Jokerin liikennesuunnitelman osan paaluvälillä 21 000 - 22 100.

Suunnitelmassa on esitetty asemakaavan mahdollistamat järjestelyt jalankululle, pyöräliikenteelle, joukkoliikenteelle sekä muulle moottoriajoneuvoliikenteelle. Pikaraitiotien linjaus ja pysäkkijärjestelyt noudattavat Raide-Jokerin hankesuunnitelmaa.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Raide-Jokeri on Helsingin Itäkeskuksesta Espoon Keilaniemeen suunniteltu seudullinen poikittainen pikaraitiotie. Raide-Jokerin pituus on noin 25 km, josta noin 16 km sijoittuu Helsingin alueelle ja 9 km Espooseen. Linjalle on suunniteltu 33 pysäkkiparia. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.6.2016 Raide-Jokerin hankesuunnitelman.

Käskynhaltijantie on alueellinen kokoojakuu, jonka kautta on yhteys alueen pääliikenneväylille, Tuusulanväylälle ja Kehä I:lle. Norrtäljentie, Mestarintie, Hirsipadontie ja Kivipadontie ovat paikallisia kokoojakatuja. Käskynhaltijantie on lisäksi erikoiskuljetusreitin osa.

Käskynhaltijantietä pitkin kulkee useita Helsingin sisäisiä bussilinjoja sekä seudullisia poikittaisia linjoja. Suunnitteilla olevan Raide-Jokerin reittiä liikennöi runkobussilinja 550.

Käskynhaltijantien pyöräily- ja kävely-yhteyksissä on epäjatkuvuutta. Käskynhaltijantien pääreitti kulkee vaihdellen kadun etelä- ja pohjois-



reunalla. Tuusulanväylän ramppiliittymän ja Mestarintien liittymän välillä on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä, mutta Mestarintien ja Norrtäljentien liittymien väliltä puuttuvat sekä pyörätie että jalkakäytävä.

Suunnitelma

Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien molemmille reunoille toteutetaan uudet jalkakäytävät omalle tasolleen pyöräliikenteestä erotettuina. Teinrinteen länsireunalle on suunniteltu jalkakäytävä. Mestarintien, Kivalterintien ja Teinintien kapeita jalkakäytäviä levennetään ja kävely-yhteyksiä pysäkeille, ala-asteen koululle ja puistoteille täydennetään. Mäkitorpantien ja Patolan pohjoisen metsäalueen välille muodostuu yhtenäinen etelä-pohjoissuuntainen Käskynhaltijantien ylittävä puistoreitti.

Koulureittien turvaamiseksi on koulun tontin eteläpuolelle suunniteltu yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka muodostaa samalla yhteyden saattoliikenteelle tarkoitetun käänköpaikan ja koulun välille.

Suojatiet on suunniteltu raitiovaunupysäkkien molempiin päihin ajoratojen ja pyöräteiden yli, mutta raitiotien yli toteutetaan ylityspaikat ilman suojateitä. Uudet suojatiet sijoittuvat Käskynhaltijantien ja Kivipadontien liikennevalo-ohjattuun risteykseen sekä Norrtäljentien ja Teinintien valo-ohjaamattomaan risteykseen. Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien kiertoliittymän suojatiet säilyvät nykyisillä paikoillaan.

Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien varteen toteutetaan yksisuuntaiset kolmitasopyörätiejärjestelyt (ajorata, pyörätie ja jalkakäytävä eri tasoilla) ja kiertoliittymän pyöräliikennejärjestelyjä parannetaan. Norrtäljentien länsireunalla on yksisuuntainen pyörätie etelän suuntaan, mutta kadun itäreunalla pyörätie säilyy kaksisuuntaisena ja yhdistyy Käskynhaltijantien itäsuunnan uuteen kaksisuuntaiseen pyörätiehen palvelen erityisesti koulun pyöräliikennettä.

Yhdistetty jalankulku- ja pyörätie yhdistää Kivalterintien itäpäähän ja raitiotien pysäkkien kohdalla olevan Käskynhaltijantien etelänpuoleisen katuaukion. Vastaavanlainen yhteys toteutetaan Kisällintien itäpäästä Käskynhaltijantien pohjoispuoleiselle katuaukiolle. Kisällinpolun uudella puistotieyhteydellä pyöräliikenne ja jalankulku erotetaan toisistaan Teinintien ja Käskynhaltijantien uuden katuaukion välisellä osalla. Kivalterinpolun nykyinen ajorata kavennetaan pyörätieksi, joka yhdistyy Teinintien ja Käskynhaltijantien väliseen puistotiehen.

Raitiotie sijoitetaan Käskynhaltijantiellä kadun keskelle omalle ajoralleen, kun taas Norrtäljentiellä raitiotie on sekaliikennekaistalla. Raitiotien pysäkit sijoittuvat Käskynhaltijantien ja Tuusulanväylän itäisen ramppiliittymän itäpuolelle ja Norrtäljentien kiertoliittymän länsipuolelle. Käskynhaltijantien linja-autopysäkit säilyvät suunnilleen nykyisillä pai-



koillaan. Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien kulmassa raitiotie kulkee jalankulkuaukion halki.

Moottoriajoneuvoliikenteelle varataan Käskynhaltijantiellä yksi kaista molempiin suuntiin. Mestarintien risteys muutetaan suuntaisliittymäksi, jossa vasemmalle kääntyminen ei ole mahdollista.

Käskynhaltijantien ja Tuusulanväylän itäinen ramppiliittymä sekä Kivi-padontien risteys muutetaan liikennevaloristeyksiksi. Lisäksi Käskynhaltijantien itään päin johtavalle ajoradalle ja Norrtäljentien etelän suuntaan johtavalle ajoradalle asetetaan raitiotievalot raitiotien risteyskohtiin.

Käskynhaltijantien varrelle suunniteltujen uusien kortteleiden autoliikenne kulkee sivukatujen kautta. Teinintie 10 tontin länsireunalle on suunniteltu uusi tonttikatu, Teininrinne, jonka kautta Käskynhaltijantien ja Norrtäljentien lounaiskulmaan sijoittuvan korttelialueen liikenne kulkee. Maapadontietä jatketaan noin 50 metriä länteen päin ja kadun länsiosa muutetaan pihakaduksi pysäköintilaitoksen sisäänajokohdasta eteenpäin.

Moottoriajoneuvoliikenne kielletään Kivalterinpolulla, sillä Kivalterinpolku on jo vuonna 1981 vahvistuneessa asemakaavassa osoitettu jalankululle varatuksi kaduksi. Kisällintien ja Kisällinkujan välinen, Hirsipadontien liikennesuunnitelmassa (kaupunkisuunnittelulautakunta 1.11.2011) tilapäisesti moottoriajoneuvoliikenteeltä katkaistu katu muutetaan pysyväksi järjestelyksi.

Pysäköintipaikkojen määrät vastaavat asemakaavamääräysten mukaisia autopaikkavaatimuksia. Pysäköintijärjestelyjen periaate on, että asukkaiden tarvitsemat autopaikat ovat tonteilla taikka LPA-tontille rakennettavassa pysäköintilaitoksessa. Kadunvarsipaikat osoitetaan pääsääntöisesti palvelemaan lyhytaikaista asiointia, vieraspysäköintiä sekä päiväkodin, koulun ja kirkon saattoliikennettä ja tapahtumia. Lisäksi liiketilojen jakeluliikenteelle järjestetään purku- ja lastauspaikka Käskynhaltijantien molemmille suunnille.

Kadunvarsipysäköinti on nykyisin sallittu pääosin ilman aikarajoituksia. Maapadontien itäpäähän jää rajoittamatonta pysäköintitilaa 10 henkilöautolle, mutta Norrtäljentien vähäinen pitkäaikainen pysäköinti siirtyy lähialueen muille kaduille. Kadunvarsipaikat on sijoitettu siten, etteivät ne aiheuta häiriötä raitoliikenteelle.

Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaava mahdollistaa pikaraitiotien (Raide-Jokerin) rakentamisen Käskynhaltijantielle ja Norrtäljentielle. Pikaraitiotie parantaa joukkoliik-



kenteen palvelutasoa, sillä sen kapasiteetti on suurempi kuin linja-autoliikenteellä on mahdollista saavuttaa ja lisäksi liikennevaloetuksilla saavutetaan tasaisemmat vuorovälit kuin muun liikenteen seassa kulkevilla linja-autoilla. Toisaalta liikennevalot aiheuttavat muun liikenteen jonoutumista, mikä pidentää jonkin verran autoliikenteen matka-aikoja erityisesti aamu- ja iltahuipputunteina. Vilkasliikenteisimpinä aikoina myös Kivipadontien liikenne jonoutuu ajoittain Maapadontien risteuksen kohdalla.

Linja-autoliikenteen määrä pienenee Norrtäljentiellä ja Käskynhaltijantiellä Norrtäljentien kiertoliittymän länsipuolella, kun pikaraitiotie korvaa runkolinjan 550. Raide-Jokerin kaikkia vaikutuksia bussilinjastoon ei ole tiedossa, mutta ainakin runkolinja 550:n 314 vuoroa arkisin, 188 vuoroa lauantaisin ja 186 vuoroa sunnuntaisin poistuvat.

Uudisrakentaminen synnyttää lisää liikennettä alueen katuverkkoon. Lisäksi Mestarintien ja Käskynhaltijantien risteuksen muuttaminen suuntaisliittymäksi siirtää liikennettä uusille reiteille Käskynhaltijantielle sekä Mäkitorpantien kautta Norrtäljentielle ja Siltavoudintielle.

Käskynhaltijantien uudet pyörätiejärjestelyt parantavat huomattavasti nykyisiä polkupyöräliikenteen yhteyksiä ja pyöräliikenteen määrän ennustetaan kasvavan. Myös Käskynhaltijantien jalankulkuyhteydet paranevat. Teininpuiston halki johtava uusi jalankulku- ja pyörätieyhteys yhdistää pohjois-eteläsuuntaiset puistoreitit yhtenäiseksi reitiksi ja parantaa yhteyksiä Käskynhaltijantien raitiotie- ja linja-autopysäkeille.

Kustannukset

Kaava-alueen katu- ja liikennealueiden sekä aukioiden töistä on arvioitu aiheutuvan kustannuksia noin 7 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Koko Raide-Jokerin rakentamisen kustannusarvio on 275 miljoonaa euroa (MAKU-indeksi 110,6, huhtikuu 2015). Rakentamisen kustannusarvio sisältää sekä raitiotien infrastruktuurin rakentamisen että raitiotien edellyttämät muutokset katuympäristöön. Helsingin kaupungin arvioitu osuus rakentamiskustannuksista on 178,5 miljoonaa euroa. Hankkeen toteuttamisen edellytyksenä on 30 % valtion tuki, jolloin Helsingin maksusuudeksi jäisi 125 miljoonaa euroa.

Yleisten alueiden kustannusjako Raide-Jokerin ja muiden kustannusten välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Vuorovaikutus



28.02.2017

Lsp/3

- Suunnitelma tehty yhteistyössä rakennusviraston, HKL-liikelaitoksen ja Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa.
- Liikennesuunnitelma on ollut nähtävillä asemakaavan yhteydessä.

Jatkotoimenpiteet

- Varsinainen liikennesuunnitelma asemakaavaehdotuksen muistutusten ja lausuntojen jälkeen.
- Rakennusvirasto laatii alueesta katu- ja puistosuunnitelmat. Kadut rakennetaan alueen uuden maankäytön ja pikaraitiotien rakentamisen tahdissa.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6686-0

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 2

Tiedoksi

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



28.02.2017

Akp/4

4

Veräjämäen Maaherrantien ympäristön asemakaavaehdotus (nro 12440) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)

HEL 2016-003580 T 10 03 03

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

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

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

www.hel.fi/ksv

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

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

Tiivistelmä

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Asemakaavan muutos koskee katu-, viher- ja varikkoalueita, jotka sijaitsevat Oulunkylän Veräjämäessä pääradan kaakkoispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Maaherrantien muuttamisen joukkoliikennekaduksi ja poikittaista joukkoliikennettä parantavan pikaraitiolinjan, Raide-Jokerin, toteuttamisen.

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

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se parantaa joukkoliikenteen sujuvuutta ja lisää asukkaiden määrää erinomaisten joukkoliikennedyhteyksien varrella. Baanojen rakentaminen parantaa pitkän matkan pyöräilyn olosuhteita. Raide-Jokerin rakentuessa henkilöautoliikenne Veräjälaksoon ohjataan Kirkkoherrantien ja Jokiniementien kautta.

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu poikkeaa vähäisesti oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta siten, että uusi asuinkerrostalojen kortteli on suunniteltu yleiskaavan osoittamalle liikennealueelle. Valtio on sittemmin luopunut alueesta, jolla ei enää ole rautatieliikenteeseen liittyvää roolia. Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin katu- ja varikkoaluetta. Alueen länsipäässä on myös puistoa. Alueen ainoat rakennukset ovat kaksi huonokuntoista, nykyisellä varikkoalueella sijaitsevaa hallirakennusta.

Suunnittelualan länsipäässä on Larin Kyöstin tien ja Oulunkyläntien välinen puistoalue. Puiston äärellä, kaavamuuotosalueen ulkopuolella, sijaitsee Oulunkylän Seurahuoneena tunnettu komea puurakennus. Puiston alue periytyy 1800-luvun loppupuolelta Oulunkylän kylmävesi-



kylpylaitoksen ja pensionaatin ajoilta, mutta mitään sen aikaisia puistolementtejä ei ole säilynyt.

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

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

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

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Liikennevirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kannanotot käsittelivät Raide-Jokerin reitin täydennysrakentamista ja tonttiliikenteen järjestämistä. Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) kannanotot koskivat vesihuollon suunnittelua. Asuntotuotantotoimiston (ATT) kannanotto kohdistui asuntojen kokoon. Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaituksen (HKL) kannanotto koski raitiotien linjausta ja mitoitusta sekä raitiotiestä aiheutuvaa tärinää ja runkomelua. Kaupunginmuseon kannanotto käsittelee Veräjämäen alueen historiaa. Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotot koskivat alueen perustamisolosuhteita. Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotot käsittelivät maankäyttösopimusten tarvetta ja suunnittelualueen rajausta. Rakennusviraston kannanotto kohdistui puistoalueen käyttöön. Ympäristökeskuksen kannanotot kohdistuivat junaliikenteen, pikaraitiotien ja ajoneuvoliikenteen aiheuttamaan meluun, tärinään, runkomeluun, maaperän pilaantuneisuuteen sekä ilmastomuutoksen hillintään. Pelastuslaitoksen kannanotto kohdistui palotekniseen suunnitteluun. Varhaiskasvatusviraston kannanotto kohdistui lisääntyvään palvelutarpeeseen.



28.02.2017

Akp/4

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskeissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä. Viranomaisten kanssa on tehty yhteistyötä ja kaavaratkaisuun on tehty täsmennyksiä mahdollisuuksien mukaan.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 13 kpl. Päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 2 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuuksissa. Mielipiteet kohdistuivat Raide-Jokeriin, liikennejärjestelyihin ja -turvallisuuteen, uudisrakentamiseen, maiseman muuttumiseen, kulttuurihistoriaan ja vuorovaikutukseen. Mielipiteissä esitetyt seikat on pyritty ottamaan huomioon kaavatyössä. Kaupunginvaltuuston hyväksymän Raide-Jokerin hankesuunnitelman mukaan Maaherrantie varataan raitiotieliikenteelle, jotta voidaan taata pikaraitiotien häiriötön kulku. Tästä syystä kaavaratkaisussa ei ole sellaisenaan voitu ottaa huomioon useissa mielipidekirjeissä esiintyvää toivetta henkilöautoliikenteen säilyttämisestä Maaherrantiellä.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kustannuksia aiheuttavat raitiotien rakentamisen lisäksi mm. katujärjestelyt ja johtosiirrot Maaherrantien varrella. Raitiotieyhteyden toteuttamiseen liittyviä kustannuksia on arvioitu Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa 2015.

Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa esitettyjen kustannusten lisäksi kaupungille arvioidaan aiheutuvan noin 200 000 € kustannuksia ilman arvonnlisäveroä korttelin 28044 toteuttamiseen liittyvistä katu- ja puistoa-alueiden muutoksista. Kustannusarvio ei sisällä Maexmontaninpuiston kunnostamista, koska sen tavoitetasoa ei ole vielä määritely. Korttelin



28044 alueella sijaitsevan tietoliikennekaapelin johtosiirron kustannusta ei ole arvioitu.

Korttelin 28044 rakentamisesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia ilman arvonnäköalaa sähköverkon osalta Helen Sähköverkko Oy:lle 150 000 €, kaukolämmön osalta Helen Oy:lle 100 000 € ja vesihuollon osalta HSY:lle 250 000 €. Näistä kustannuksista vastaavat verkonhaltijat.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kiinteistövirasto käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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



28.02.2017

Akp/4

matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 kartta, päivätty 28.2.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12440 selostus, päivätty 28.2.2017
- 5 Havainnekuva, 28.2.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017 ja asukastilaisuuden 28.4.2016 muistio
- 9 Mieli-pidekirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 14.12.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03



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

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

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 6.5.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Olemassa olevan katualueen perustamistapa on saven esiintymisalueilla arvioitava Raide-Jokerin vaatimusten mukaisesti. Maaherrantien levennyksen tekeminen Maaherrantien eteläpuolelle Tulvaniitynpolun kohdalla itään vaatii paalulaattaperustuksen. Tulevan Maexmontaninpuiston kohdalla on stabiliteettisyistä luiskien kohdalla todennäköisesti savea syvästabiloitava.

Lisätiedot

Kalle Rantala, geotekninen asiantuntija, puhelin: 310 37819
kalle.rantala(a)hel.fi

Suomenkielinen työväenopisto Asiakaspalvelu- ja hallinto-osasto 5.12.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Suomenkielisellä työväenopistolla ei ole erityistä lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-01/16. Työväenopistolla on toimi-



piste Oulunkylässä Kylävanhimmantie 25:ssä, joka palvelee alueen asukkaita yhdessä Maunulatalon kanssa alueella.

Lisätiedot

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

Suomenkielinen työväenopisto Asiakaspalvelu- ja hallinto-osasto 9.5.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Suomenkielisellä työväenopistolla ei ole erityistä lausuttavaa Maaherrantien ja sen ympäristön osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Työväenopistolla on toimipiste Oulunkylässä Kylävanhimmantie 25:ssä, joka palvelee alueen asukkaita yhdessä tulevan Maunulatalon kanssa alueella.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 1.12.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

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

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

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

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi



28.02.2017

Akp/4

Rakennusvirasto 10.5.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-00/16, koskien Maaherrantien ja sen ympäristöä 20.5.2016 mennessä. (Viikki (36.ko) ja Oulunkylä (28.ko) asemakaavan muutos).

Suunnittelualueeseen kuuluvat Larin Kyöstin tie 4, 6 ja 8:n tontit nelikerroksisine toimistorakennuksineen ja yleinen pysäköintialue Larin Kyöstin tie 4 ja 6:n välissä. Mukana on myös Seurahuoneen edustan kaupunkikuvallisesti tärkeää puistoaluetta, puistoalue Oulunkyläntien länsipuolella, suojaviheralue Maaherrantien mutkassa, liikennealue Maaherrantien luoteispuolella, katualueita sekä kävelyn ja pyöräilyn reittejä.

Alueen jatkosuunnittelussa tulee huomioida nykyisen Taiteilijanpuiston alueella sijaitseva koira-aitaus. Koira-aitaukselle voidaan tarvittaessa tutkia uutta sijaintia, mutta se tulee tehdä tämän suunnitteluprosessin yhteydessä.

Larin Kyöstin tien katkaisemista ja Seurahuoneen edustan katualueen muuttamista puistoalueeksi tai osaksi Seurahuoneen tonttia tulee tutkia. Ratkaisulla saataisiin Seurahuone paremmin kiinteäksi osaksi puistokokonaisuutta.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1238-00/16.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977

heikki.takainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 23.11.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Suunnittelualueen pienentäminen on Maaherrantien asemakaava-alueella kannatettava lähtökohta, sillä se tukee periaatetta, jonka mukaan Raide-Jokerin rakentamisaikataulua ei tule vaarantaa tonteille ulottuvil-



28.02.2017

Akp/4

la katualueiden laajennuksilla. Sellaiset Raide-Jokerin mukanaan tuomat katujärjestelyt, jotka vaativat katualueiden leventämistä tonttialueille, olisi ripeästi syytä käsitellä erillisinä täydennysrakentamista edistävinä asemakaavan muutoshankkeina.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.5.2016

HEL 2016-003580 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt kaupunginmuseolle tiedon Oulunkylän Maaherrantien ja sen ympäristöä koskevan asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualueeseen kuuluvat pääradan kaakkoispuolella sijaitseva vyöhyke, johon kuuluvat Larin Kyöstin tie 4 ja 6 ja niiden välinen yleinen pysäköintialue sekä Larin Kyöstin tie 8 tontti. Lisäksi alueeseen kuuluu Oulunkylän Seurahuoneen edustan puistoalue sekä puistoalue Oulunkyläntien länsipuolella ja erilaisia pieniä näihin alueisiin liittyviä suojaviher- ja liikennealueita sekä kävelyn ja pyöräilyn reittejä. Maaherrantien suunnittelualue on ensimmäinen Oulunkylän keskustan kehittämiseen liittyvistä alueista, joille lähivuosina ryhdytään laatimaan asemakaavan muutoksia.

Suunnittelualue sijoittuu Oulunkylän nykyisen keskustan tuntumaan ja rautatieaseman läheisyyteen. Oulunkylä on ollut asuttua seutua jo Helsingin perustamisen aikaan. Rautatien rakentaminen Helsingistä Hämeenlinnaan vuonna 1862 ja rautatiepysäkin rakentaminen Oulunkylään vuonna 1873 lisäsi alueen houkuttavuutta. Oulunkylän rautatiepysäkki korotettiin asemaksi vuonna 1881, minkä jälkeen alueella ryhdyttiin osittamaan maata asuntotarkoituksiin. Alueelle rakennetut huvilat palvelivat osittain juuri kesäasukkaita, jotka kaipasivat alueelle palveluita. Oulunkylän Seurahuone aloitti toimintansa vuonna 1882 kylpylaitoksena, jonka yhteydessä toimi pensionaatti eli täysihoitola. Oulunkylän Pensionaatti tuhoutui tulipalossa 1890-luvulla, mutta se rakennettiin vuonna 1897 samalle paikalle uudelleen, mutta aiempaa laajempaa tornihuvilana. Vuonna 1905 pensionaatin ravintola nimettiin Oulunkylän



Seurahuoneeksi. Ravintolatoiminta päättyi vuonna 1935 ja Helsingin kaupungin omistukseen vuosikymmenet asuntokäytössä ollut rakennus siirtyi vuonna 1979. Oulunkylän Pop/Jazz-opistona ja ammatillisena opilaitoksenakin toiminut rakennus palvelee nykyään alueen järjestöjen ja sosiaaliviraston yhteisessä käytössä nimellä kumppanuustalo.

Seurahuoneen ympäristö ja alueen rakennuskanta on muuttunut vuosikymmenten kuluessa voimakkaasti. 1900-luvun alussa Oulunkylän Pensionaattiin kuului neljä asuinrakennusta ja ulkorakennukset. Erityisesti Seurahuoneen takana nouseva rinne on muun Veräjämäen taapaan ollut metsäistä ja vehreätä, mutta päärakennuksen edessä näkyvät ovat olleet avoimet. Seurahuoneeseen kuului kylpylävieraita varten komea ja aikakauden ihanteiden mukaisin kasvi-istutuksin varustettu promenadipuisto. Puisto ulottui Oulunkylän asemalle saakka ja siellä kerrotaan olleen myös hirsinen uima-allas. Veräjämäen ja koko Oulunkylän rakennuskanta alkoi muuttua etenkin 1950- ja 1960-luvun kuluessa. Myös Seurahuoneen ympäristöstä purettiin vanhoja huvilayhdyskunnan aikaisia rakennuksia ja korvattiin tehokkaammalla kerrostalorakentamisella. Vuosien kuluessa Seurahuoneen edusta muuttui pelloista joutomaaksi ja lopulta taas puistoksi. Seurahuoneen edustalla on vieläkin voimassa alueen ensimmäinen asemakaava vuodelta 1953, jossa alue on jo määritelty puistoksi ja jonka mukaan myös Larin Kyöstin tie ja Oulunkyläntie alueelle linjattiin. Larin Kyöstin tie 4, 6 ja 8 osalla on voimassa vuonna 1976 vahvistettu asemakaava, jossa kyseiset tontit on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi ALT. Tämän kaavan mukaisesti Larin Kyöstin tie 4, 6 ja 8 tonteilta purettiin vanhat rakennukset pois 1970-luvun kuluessa ja tonteille rakennettiin keskenään hyvin samankaltaiset elementtirakenteiset toimistotalot, jotka on suunnitellut vuosina 1977-1983 Leena Minkkinen / suunnittelu oy mikla. Niitä vastapäätä sijaitsevat asuinkerrostalot ovat myös 1970-luvun lopulta ja 1980-luvun puolivälistä, lukuun ottamatta 1910-luvun puolivälissä rakennettua kookasta puukerrostaloa Arttulaa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu Larin Kyöstin tie 4,6 ja 8 tonttien muuttaminen toimistokäytöstä asuinkäyttöön. Myös Maaherrantien ja pääradan välissä sijaitseva liikennealue on tarkoitus muuttaa asuntotontiksi. Raide-Jokerin hankesuunnitelman mukaan Raide-Jokerin reitti tulisi kulkemaan pääosin runkobussilinjan 550 reittiä, eli edelleen Maaherrantietä pitkin. Maaherrantien linjasta suunnitellaan hieman muutettavaksi ja se muuttuisi joukkoliikennekaduksi, jota pitkin Raide-Jokeri tulisi liikennöimään. Lisäksi suunnittelualueelle on tarkoitus linjata kaksi korkeimman laatutason pyöräilyn pääreittiä baanaa. Näistä toinen kulkisi pääradan ja Maaherrantien välissä radan suuntaisesti, toinen reitti erkanisi tästä linjasta ja jatkaisi Maaherrantien ja Veräjän suuntaisesti kohti Viikkiä. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tärkeä tavoite on Oulunkylän Seurahuoneen edustan suunnittelu



28.02.2017

Akp/4

aluetta kokoavaksi rakennetuksi puistoksi. Itse Seurahuoneen rakennus ei kuitenkaan kuulu suunnittelualueeseen.

Kaupunginmuseo pitää esillä olevan Maaherrantien asemakaavan muutokselle asetettuja tavoitteita mahdollisina. Seurahuoneen edustan ja lähiympäristön suunnittelu koetaan tärkeäksi myös kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Aluetta tulee arvioida osana Veräjämäen huvilayhdyskunnan kulttuurihistoriallisesti arvokasta kokonaisuutta ja tämän tulee myös ohjata suunnittelua. Kaupunginmuseo esittää, että Seurahuoneen edustan puistoalueen vaiheet selvitetään asemakaavan muutoksen lähtöaineistoksi. Selvityksen pohjalta saadaan asemakaavalliset reunaehdot puistoalueen ilmeen ja laajuuden suunnittelulle ja toteutukselle. Kaava-alueelle suunnitellun uudisrakentamisen mittakaavassa ja sijoittelussa tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja sen olemassa oleva ja säilyvä rakennuskanta. Lisäksi kaupunginmuseo korostaa, että suunnittelualueen katualueiden ja reittiverkostojen sekä rakentamiselle osoitettujen alueiden laajetessa uusilla kaavamääräyksillä tulee myös tukea ja varmistaa Oulunkylälle ominaisen vehreyden säilyminen.

Lisätiedot

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



28.02.2017

Lsp/4

4 Maaherrantien alustava liikennesuunnitelma (a-asia)

HEL 2016-013367 T 08 00 00

Hankenumero 2241_3

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6619-0 mukaisen Maaherrantien alustavan liikennesuunnitelman sekä Raide-Jokerin alustavan liikennesuunnitelman paaluvälillä 30 000–31 000.

Tiivistelmä

Suunnitelma on Raide-Jokerin liikennesuunnitelman osa paaluvälillä 30 000–31 000 ja se sisältää asemakaavamuutoksen 12440 mukaiset liikennejärjestelyt korttelin 28044 ympäristössä.

Alustavassa liikennesuunnitelmassa on tehty Raide-Jokerin hankesuunnitelmaan nähden muutoksia liikenteen ohjauksen selkeyttämiseksi, liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Raide-Jokeri on Helsingin Itäkeskuksesta Espoon Keilaniemeen suunniteltu seudullinen poikittainen pikaraitiotie. Raide-Jokerin pituus on noin 25 km, josta noin 16 km sijoittuu Helsingin alueelle ja 9 km Espooseen. Linjalle on suunniteltu 33 pysäkkiä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.6.2016 Raide-Jokerin hankesuunnitelman.

Maaherrantie, Jokiniementie ja Otto Brandtin tie ovat paikallisia kokoojakatuja. Arkivuorokauden keskimääräiset liikennemäärät: Maaherrantie 1 600 ajon./vrk, Jokiniementie 3 700 ajon./vrk ja Otto Brandtin tie 2 000 ajon./vrk. Maaherrantietä pitkin kulkee runkobussilinjan 550 liikenne. Maaherrantie on joukkoliikennekatu Veräjän liittymästä itään.

Pääradan varressa kulkee suosittu pyöräilyn pääreitti ja Maaherrantien varressa kulkee merkittävä pyöräily-yhteys Pihlajamäen ja Viikin suuntaan. Molemmat yhteydet on esitetty kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymässä baanojen verkkosuunnitelmassa.

Liikennesuunnitelma ja sen vaikutukset



Maaherrantie muutetaan joukkoliikennekaduksi myös Veräjän länsipuolisella osuudella. Tällä taataan pikaraitiotielle häiriötön kulku, sillä kadulle ei ole mahdollista järjestää erillisiä kaistoja autoille tilanpuutteen vuoksi. Autoliikenne Veräjälaksosta Oulunkyläntielle ohjataan kulkemaan Jokiniementien ja Kirkkoherrantien kautta. Uuden tontin 28044/1 ajoyhteys toteutetaan Veräjän kautta. Ajoyhteys risteää raitiotietä ja risteys valo-ohjataan.

Raitiotie kulkee omalla ajoväylällä koko Maaherrantien osuuden. Alueen länsipäässä raitiotie rakennetaan nurmipintaisena puistoalueelle. Raitiotien raidealue tulee vähäisiltä osin ulottumaan tonttien 28006/2 ja 28009/13 puolelle. Maaherrantien katualuetta tullaan laajentamaan myöhemmin, Maaherrantien eteläpuolisten tonttien täydennysrakentamiskaavojen yhteydessä ja katualueen ylitys ratkaistaan tässä vaiheessa kaupungin ja tontinomistajien välisin sopimuksin. Suunnitelman osuudelle tulee kaksi pysäkkiä. Oulunkylän aseman pysäkki tulee olemaan vilkas vaihtopysäkki ja se toimii myös Raide-Jokerin ajantasauspysäkinä. Toinen pysäkki sijoittuu Maaherrantien ja Otto Brandtin tien risteykseen ja se palvelee Veräjälaksoson ja Veräjämäen pohjoisosan asukkaita.

Pyöräily-yhteydet radan varressa ja Maaherrantiellä parannetaan vastaamaan baanojen suunnitteluohjeiden vaatimuksia. Pyöräiliikenne baanoilla on kaksisuuntaista. Oulunkyläntien pyörätiet muutetaan yksisuuntaisiksi. Mäkitorpantien ja Maaherrantien väliselle osuudelle rakennetaan kolmitasopyörätiet.

Suunnitelma-alueelle rakennetaan neljät uudet liikennevalot: Oulunkyläntielle kohtaan, jossa raitiotie kääntyy Maexmontaninpuistoon, raitiotien jalankulku- ja pyöräily-ylitykseen Oulunkylän asema-aukiolla, raitiotien jalankulku- ja pyöräily-ylitykseen tontin 28044/1 lounaispäädyssä sekä tontin 28044/1 ajoyhteyden kohdalle.

Maaherrantien katkaisu autoliikenteeltä lisää Jokiniementien ja Kirkkoherrantien liikennettä noin 1 300 ajoneuvolla vuorokaudessa. Asemakaavan mahdollistaman uuden rakentamisen korttelissa 28044 arvioidaan synnyttävän henkilöautoliikennettä lähialueen katuverkkoon noin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Asukkaiden autopaikat sijoitetaan kortteliin ja vierailijoiden autopaikat kadun varteen.

Pyöräily sujuvoituu ja helpottuu baanayhteyksien toteutuessa, mikä lisää pyöräilyn houkuttelevuutta liikkumismuotona kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti. Jalankulun ja pyöräilyn erottelu sekä liikennejärjestelyt lisäävät molempien kulkumuotojen liikenneturvallisuutta.

Vuorovaikutus



28.02.2017

Lsp/4

Alustava liikennesuunnitelma perustuu Raide-Jokerin hankesuunnitelmaan, jolle järjestettiin laajaa vuorovaikutusta suunnittelutyön aikana vuonna 2015 ja edelleen suunnitelman valmistuttua keväällä 2016. Maaherrantien osuutta on esitelty lisäksi asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä.

Kustannukset (alv. 0%)

Koko Raide-Jokerin rakentamisen kustannusarvio on 275 miljoonaa euroa (MAKU-indeksi 110,6, huhtikuu 2015). Rakentamisen kustannusarvio sisältää sekä raitiotien infrastruktuurin rakentamisen että raitiotien edellyttämät muutokset katuympäristöön. Helsingin kaupungin arvioitu osuus rakentamiskustannuksista on 178,5 miljoonaa euroa. Hankkeen toteuttamisen edellytyksenä on 30 % valtion tuki, jolloin Helsingin maksusuudeksi jäisi 125 miljoonaa euroa.

Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa esitettyjen kustannusten lisäksi kaupungille arvioidaan aiheutuvan noin 200 000 € kustannuksia ilman arvonnisäveroa korttelin 28044 toteuttamiseen liittyvistä katu- ja puistoa-alueiden muutoksista.

Jatkotoimenpiteet

- Varsinainen liikennesuunnitelma asemakaavaehdotuksen muistutusten ja lausuntojen jälkeen.
- HKL-liikelaitoksen Raide-Jokeri-projekti ja rakennusvirasto laativat yhteistyössä katusuunnitelmat. Kadut rakennetaan alueen uuden maankäytön ja pikaraitiotien rakentamisen tahdissa.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6619-0

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen



HKL-liikelaitos/Ville Lehmuskoski



28.02.2017

Akp/5

5

Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (a-asia)

Pöydälle 14.02.2017

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Ksv 1611_1

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- hyväksyä 14.2.2017 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen laatimisen pohjaksi. Asemakaavaluonnos koskee 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) venesatama- ja vesialueita, 10. kaupunginosan (Sörnäinen) osaa korttelista 10397 sekä vesi- ja katualueita ja 11. kaupunginosan (Kallio) vesi- ja katualueita. Asemakaavan muutosluonnos koskee 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) vesi- ja katualueita, 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 398 tontteja 1, 3 ja 4, korttelin 399 tontteja 14 ja 15 sekä puisto-, venesatama-, vesi- ja katualueita ja 11. kaupunginosan (Kallio) korttelia 206 sekä vesi- ja katualueita (muodostuu uudet korttelit 10397, 10400–10404, 11205 ja 11207–11209)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

Tiivistelmä

Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (kaavaratkaisu) koskee Sörnäisten rantatien, Hakaniemenrannan ja Hakaniemensillan katu- ja puistoalueita, Merihaan pysäköintilaitoksia sekä vesialueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kruunusillat -pikaraitiotieyhteyden Kalasataman Nihdin suunnasta Hakaniemen kautta kohti keskustaa, Hakaniemensillan uuden linjauksen sekä alueen kaupunkirakenteen eheyttämisen täydennysrakentamalla.

Tällä hetkellä suurelta osin kaupunkitilallisesti jäsentymätön alue suunnitellaan osaksi kantakaupunkia.



Tavoitteena on seudullisten joukkoliikenneyhteyksien ja paikallisten liikenneyhteyksien parantaminen Hakaniemen ympäristössä sekä Yleiskaavan mukaisen vesiliikenteen mahdollistaminen Siltavuorensalmessa. Tavoitteena on alueen täydennysrakentaminen siten, että Hakaniemen ympäristö liittyy osaksi keskustan kaupunkirakennetta. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa uutta aktiivista rantaa kaupunkilaisille. Liikenneyhteyksien uudelleenjärjestelyn myötä erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden yhteyksiä, esteettömyyttä sekä rantojen käytettävyyttä voidaan parantaa alueella. Lisäksi lähinnä Hakaniementoria sijaitsevilla rannoilla varaudutaan vesireittiliikenteeseen.

Alueelle on suunniteltu uusi raitiotien, kävelyn ja pyöräilyn mahdollistava siltayhteys Nihdin ja Merihaan välille, uusi Hakaniemensillan linjaus vanhan sillan itäpuolelle, hotellitoiminnan mahdollistava kortteli Hakaniementorin kaakkoisnurkkaan, 11 uutta asuinkerrostalojen korttelia sekä toimitilan laajentaminen Merihaan alueella.

Kerrosalaa kaavassa on yhteensä 151 262 k-m², josta uutta asuinkerrosalaa on 138 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 3 400.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se mahdollistaa Kruunusillat -pikaraitiotieyhteyden kytkemisen Kalasatamasta kantakaupungin raitiotieverkostoon. Hakaniemen ympäristön liikenneyhteydet paranevat. Hakaniemen alueen täydennysrakentaminen vahvistaa alueen roolia merkittävänä joukkoliikenteen solmukohtana sekä kaupunkirakenteellisesti osana ydinkeskustaa.

Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan alueesta. Merihaan pysäköintilaitosten tontit kortteleissa 398 ja 399 ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavaluonnos noudattaa kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä 4.11.2014 suunnitteluperiaatteita.

Esittelijän perustelut

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 4.11.2014, edellyttäen että alueen jatkosuunnittelussa tavoitellaan huomattavasti tiiviimpää rakennetta.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Kaava-alueen kaupunkikuvaa hallitsee Sörnäisten rantatien liikenneväylä, joka halkaisee kaupunkirakenteen ja erottaa Merihaan sekä Suvilahden rannan muusta Kallion ja Sörnäisten kaupunkirakenteesta. Suvilahden ranta-alue on rantatien vaikutuksesta jäänyt huonosti säävutettäväksi ja käyttömahdollisuuksiltaan rajatuksi.

Alueella korostuu merellisyys, joka kuuluu olennaisena osana kaupungin identiteettiin. Merihaan ja Kruununhaan yhtenäiset, eri aikakausilta peräisin olevat, rannan julkisivut ovat Helsingille tunnusomaisia. Ne rajaavat Siltavuorensalmea pohjoisesta ja etelästä muodostaen omaleimaisen kaupunkitilan.

Hakaniemen silta on Siltavuorensalmen ylittävä autoliikenteen silta. Hakaniemen silta on rakennettaessa ollut tekniikaltaan edistyksellinen, mutta nyt elinkaarensa päässä. Sillan ramppialueet muodostavat moottoritiemäistä ympäristöä kantakaupungin keskelle.

Tällä hetkellä rannat ovat suurelta osin suunnittelemattomia. Hakaniemenrannan alue on tällä hetkellä sillan molemmin puolin jäsentymätöntä pysäköintialuetta sekä katualuetta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1922–2007, joissa alue on merkitty pääasiassa katu-, vesi- ja puistoalueeksi.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- kiinteistöviraston tonttiosasto
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginkanslia
- rakennusvirasto

Rakennusvirastolla ja kiinteistövirastolla oli tarkennuksia kaavamääräyksiin, rajauksiin ja kerrosaloihin. Ympäristökeskuksen ja HSY:n kannanotot kohdistuivat tarkentavien selvitysten kuten melu- ja ilmanlaatuselvitysten sekä täyttöjen aiheuttaminen selvitysten laatimiseen. Kiinteistöviraston ja kaupunginkanslian kannanotot kohdistuivat asemakaavan kaavatalouteen, Keskustatunneliin varautumiseen ja esitettiin, että esimerkiksi pysäköinnin osalta tulisi löytää ratkaisuja, joilla kortteleiden tehokkuutta voitaisiin vielä kasvattaa. Kaupunginmuseo totesi kannanotossaan että suunnittelun alueen ja sen ympäristön arvokas luonne tulee olla lähtökohta alueen suunnittelulle. Helsingin Satama Oy katsoo, et-



teivät järjestelyt paranna liikenteen yhteyksiä. Lisäksi varhaiskasvatusvirastoa, taidemuseota ja Korkeasaaren eläintarhaa tulee informoida kaavan jatkosuunnittelusta.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen melu- ja ilmanlaatuselvitystyö käynnistetään yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa, kaavamääräyksiä tarkennetaan ja pysäköintiä tarkastellaan Hakaniemen alueella kokonaisuutena. Keskustan alittavan liikennetunnelin linjaukselle etsitään vaihtoehto, jossa varautumiskustannuksien vaikutus huomioidaan. Lisäksi suunnitelmasta laaditaan yritysvaikutustensarviointi.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 30 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat Hakaniemenrannan täydennysrakentamiseen ja Merihaka–Nihti pikaraitiotiesillan sovittamiseen olemassa olevaan ympäristöön Merihaan eteläpuolella. Erityisesti hotelli herätti mielipiteitä peittyvien näkymien takia. Lisäksi toivottiin enemmän puistoja ja vehreyttä alueelle. Yleisesti muutoksia alueella pidettiin hyvänä, kun alueen yhteydet parantuvat ja kaupunkikuva eheytyy.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rantojen jatkosuunnittelussa pyritään lisäämään paikkoja oleskelulle ja puustoa. Lisäksi jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota Merihaan eteläreunan detaljisuunnitteluun siten, että nykyiset huolto- ja kävelyreitit on mahdollista säilyttää myös jatkossa. Hotellin osalta vaikutusten arviointia tarkennetaan ehdotusvaiheeseen, kun asemakaavatyön pohjaksi valmistuva kilpailu ratkeaa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset ja kaavatalous

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Maaperän ja merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuus, vaikeasti rakennettava maaperä, rantarakenteet ja laajat ruoppaus- ja täyttötöyt, sijainti merivesien tulvavaara-alueella sekä olemassa olevat kunnallistekniikan verkostot edellyttävät kaupungilta merkittäviä ennakkoinvestointeja.

Hakaniemenrannan alueen maankäytön toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia ilman arvonlisäveroa noin 70 miljoonaa euroa, joka on uutta kerrosalaa kohden noin 850 €/k-m². Pitkällä aikavälillä tulee varautua myös meri- ja hulevesitulviin. Tästä aiheutuu edellä esitettyjen lisäksi noin 10–15 miljoonaa euroa kustannuksia eli noin 160 €/k-m².

Sörnäistenrannan alueen toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia noin 30 miljoonaa euroa eli noin 440 €/k-m². Vastaavasti tulvasuojelusta aiheutuu pitkällä aikavälillä kustannuksia noin 9 miljoonaa euroa eli noin 130 €/k-m².

Yhteensä maankäytöstä aiheutuu koko suunnittelualueella kustannuksia noin 100 miljoonaa euroa (670 €/k-m²). Tämän lisäksi tulee varautua tulvasuojelun osalta noin 20–24 miljoonan euron kustannuksiin.

Rakennusoikeuden arvoksi on alustavasti arvioitu koko suunnittelualueella AM-ohjelman mukaisella hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalla noin 85–115 miljoonaa euroa.

Jatkotoimenpiteet

Tavoitteena on, että Hakaniemenrannan hotellin ja lähiympäristön asemakaavaehdotus esitellään lautakunnalle vuoden 2017 aikana, Hakaniemenrannan asemakaavaehdotus esitellään lautakunnalle loppuvuodesta 2017 ja Sörnäistenrannan alueen asemakaavaehdotus loppuvuodesta 2020.

Selvityksiä laaditaan melun ja ilmanlaadun osalta sekä laadittuja selvityksiä tarkennetaan vaadittavalta osin suunnittelun edetessä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, julkiset tilat, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447



28.02.2017

Akp/5

taneli.nissinen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 14.2.2017
- 4 Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 14.2.2017
- 5 Havainnekuva 14.2.2017
- 6 Vuorovaikutusraportti 28.10.2014, täydennetty 14.2.2017, liitteinen
- 7 Mieli-pidekirjeet
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 87

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Ksv 1611_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

14.02.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Elina Moisio: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

04.11.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö



28.02.2017

Pia Sjöroos

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

perttu.pulkka(a)hel.fi

Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233

janne.prokkola(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, julkiset tilat, puhelin: 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134

juuso.helander(a)hel.fi

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447

taneli.nissinen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 4.11.2016

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Hakaniemenranta, Sörnäistenranta

Lausunto

Kiinteistövirasto toteaa Kruununhaan, Kallion ja Sörnäisten kaupunginosien alueelle suunnitellusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1176-01/16 ja asemakaavaluonnoksesta seuraavia ehdotuksia jatko-suunnitteluun:

Asemakaavaluonnoksessa esitetään mahdollisuutta Hakaniemen merkittävään kehittämiseen tuoden sinne runsaasti uutta asumista ja elinkeinoelämän toimintoja. Alueen toteuttamisen kustannukset ovat kuitenkin todennäköisesti niin kalliit, että maanmyyntitulot eivät välttämättä kata kaava-alueen kaikkia kustannuksia.

Liikennetunnelin linjausta ja toteutusvaihtoehtoja tulee tarkastella jatko-suunnittelun yhteydessä, jotta hankkeille siitä aiheutuvia kustannuksia voitaisiin minimoida ja tonteista saatavia nettotuloja lisätä.

Jatkosuunnittelussa pitää tutkia vaihtoehtoisia pysäköintiratkaisuja. Hakaniemenrannan alueella osa asukkaiden autopaikoista voisivat sijaita velvoitepaikkoina Hakaniemen toriparkissa, mikä vuorottaiskäytön ansiosta saattaisi alentaa rakentamiskustannuksia sekä parantaa rannan viihtyisyyttä, sillä pihakannet nousisivat todennäköisesti varsin korkealle katutasosta. Velvoitepaikkoja on Hakaniemenrannassa yhteensä lähes 300 autopaikkaa. Samoin Sörnäistenrannan alueella keskitettyä pysäköintiä voisi tutkia esimerkiksi Väinö Tannerin kentän alle maanlaisena laitoksena. Sörnäistenrannassa on velvoiteautopaikkoja yli 400.



Kaavan jatkosuunnittelussa on tutkittava erityisen huolellisesti alueen liikennejärjestelyt ja Hakaniemen nykyisten ja sinne suunniteltavien uusien toimintojen saavutettavuus sekä kulkuyhteydet toriparkkiin.

Keskitettyt ja joustavat pysäköintiratkaisut toisivat jatkosuunnitteluun merkittävä mahdollisuus lisätä koko alueen kerrosalaa ja parantaa alueen taloudellisia toteutusedellytyksiä.

Kivijalkaliiketilojen määrää ja sijoittelua tulee toimivan kaupunkirakenteen varmistamiseksi tarkastella muun muassa käynnissä olevan Hakaniemen hankkeiden yhteisarviointi -konsulttiselvityksen avulla.

Jos kustannuksissa löytyy merkittäviä säästökohteita, olisi suunnittelualueella tutkittava mahdollisuuksia lisätä toimistorakentamista. Hakaniemi on jo ennestään vahva toimitilakeskittymä, jota olisi hyvä vahvistaa. Etenkin ydinkeskustan uusien toimistotonttien suunnitteluun on rajalliset mahdollisuudet jatkossa.

Hanasaaren kaavoituksen yhteydessä on tutkittu Suvilahden meritäytettä eri laajuuksilla. Tämän asemakaavaluonnoksen jatkosuunnittelussa olisi entistä paremmin yhteensovitettava nämä kaksi aluetta, mikä voi vaikuttaa esimerkiksi Sörnäisten rantatien linjaukseen.

Yksityiskohtana mainittakoon, että siltojen asemakaavamerkinnot olisivat tarkoituksenmukaisempaa kiinteistö- ja toteutusteknisistä syistä merkitä vesialueen sijaan katualueeksi.

Kiinteistöviraston tonttiosasto puoltaa asemakaavaluonnosta edellyttäen, että edellämainitut seikat huomioidaan jatkosuunnittelussa. Kiinteistöviraston geotekninen osasto on antanut lisäksi oman lausuntonsa.

Suunniteltu asemakaavaluonnos

Hakaniemen silta on elinkaarensa päässä ja tullaan korvaamaan uudella sillalla. Vanhan sillan poistumisen myötä vapautuu alueita, joille on mahdollista rakentaa. Samalla Merihaka voidaan liittää paremmin osaksi ympäröivää kaupunkia. Kruunusillat-pikaraitiotieyhteys kulkee Kalasataman Nihdistä kohti keskustaa Hakaniemenrannan kautta.

Ramppialueilta vapautuville alueille, rannoille ja Sörnäisten rantatien kaupunkibulevardin varrelle esitetään täydennysrakentamista yhteensä noin 150 000 k-m². Asuinkortteleiden keskimääräinen tehokkuus on $ek=2,40$. Uutta kivijalkaliiketilaa esitetään noin 8 000 k-m². Helsingin kaupunki omistaa suurimman osan alueesta. Merihaan yhteyteen sijoittuvat korttelit ovat osin yksityisomistuksessa.

Suvilahden ja Siltavuorensalmen rannat on tarkoitus saada paremmin kaupunkilaisten käyttöön. Keskustatunnelille on tarkoitus jättää tilava-



raukset. Pikaraitiotieyhteys sekä täydennysrakentaminen vaativat täy-
töjä alueella. Pysäköintiratkaisuna ovat pääosin tonttikohtaiset pysä-
köintilaitokset pihakansien alla.

Hakaniemenrannasta

Hakaniemenrantaan on suunniteltu Hakaniemen kaupunkirakennetta
jatkavia 8-kerroksisia asuinkerrostaloja. Uutta asuinkerrosalaa alueelle
muodostuu 26 400 k-m². Rantaan päin avautuvaan katutasoon tulee si-
joittaa liike- ja ravintolatiluja, yhteensä 3 000 k-m².

Hakaniemen sillan vapautuville ramppialueille sekä Merihaan alueen
pysäköintilaitosten tonteilla on Sörnäisten rantatietä rajaavia korkeam-
pia kortteleita, joihin esitetään tavallisen asumisen lisäksi esimerkiksi
opiskelija-asumiseen soveltuvia erityisasumisen tontteja. Asuinkerrosa-
laa esitetään yhteensä 34 000 k-m². Liiketilaa katutasoon tulee sijoittaa
yhteensä 2 800 k-m².

Hakaniementorin kupeeseen esitetään hotellitonttia (KL-1). Kortteliin on
mahdollista rakentaa 14 500 k-m²:n hotelli. Kaupunginhallitus päätti
30.5.2016 varata hotellitontin AB Invest AS:lle. Hotellin suunnitteluva-
raus edellytti arkkitehtuurikilpailun järjestämistä, jonka pohjalta asema-
kaavan ehdotusta tarkennetaan.

Sörnäistenrannasta

Sörnäistenrannan aluetta rajaavat Sörnäisten rantatie sekä Suvilahden
ranta. Alueelle on suunniteltu kuusi asuinkerrostalojen korttelialuetta.
Uutta asuinkerrosalaa syntyy 65 300 k-m². Rantaan päin sekä Sörnäis-
tenrantatien puolen kulmiin, katutasoon tulee sijoittaa liike- ja ravintola-
tiluja yhteensä 2 450 k-m². Ajo pysäköintitiloihin tapahtuu pistokatujen
kautta.

Kaikissa kortteleissa on pihakannen alainen pysäköintiratkaisu, jossa
pihakansi on toisen kerroksen lattian tasossa.

Positiivisia vaikutuksia Hakaniemen kehittämiselle

Asemakaavamuutos mahdollistaa merkittävän asuinrakentamisen li-
säksi uutta palvelurakentamista alueelle, jonka nykyinen niukahko pal-
veluverkko vaatii uudelleenjäsentämistä. Hakaniemestä muotoutuu
kaavan toteutuessa entistä parempi joukkoliikenteen solmukohta, joka
parantaa kehittyvän vesiliikenteen ansiosta myös saariston saavutetta-
vuutta. Lisäksi rantojen suunnittelulla edistetään merellisten elämysten
tarjontaa kaupunkilaisille ja matkailijoille sekä liiketoimintamahdolli-
suuksia yrityksille.

Kaavan toteuttamisen kustannuksista



Maaperän ja merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuus, vaikeasti rakennettava maaperä, rantarakenteet ja laajat ruoppaus- ja täyttötöyt sekä olemassa olevat kunnallistekniikan verkostot edellyttävät kaupungilta merkittäviä ennakkoinvestointeja.

Alueen sijainti merivesien tulvavaara-alueella edellyttää varautumista hule- ja merivesitulvien torjuntaan. Tulviin varaudutaan aluetasauksia muuttamalla, rantarakenteita muokkaamalla ja pumppaamojen ja hulevesijärjestelmien rakentamisella.

Kaupunkisuunnitteluviraston teknis-taloudellisen toimiston alustavien selvitysten perusteella kaupungille aiheutuu Hakaniemenrannan uuden maankäytön toteuttamisesta kustannuksia noin 70 miljoonaa euroa (noin 850 €/k-m²).

Hakaniemenrannan alueen kaupungille aiheutuvat kustannukset eriteltynä:

Ruoppaukset ja yleistäyttö, 19 milj. euroa
Ranta-alueiden rakenteet ja pinnat, 30 milj. euroa
Katualueet, 10 milj. euroa
Johtosiirrot, 4 milj. euroa
Maaperän pilaantuneisuuden kunnostus, 6 milj. euroa

Näiden lisäksi joudutaan tulevaisuudessa varautumaan meri- ja hulevesitulviin suunnittelualueella laajemmalla alueella. Tulva- ja hulevesijärjestelmät ja pumppaamot aiheuttavat yhteensä noin 10 miljoonan euron kustannukset. Tulviin varautumisen järjestelyt jakautuvat pitkälle aikavälille eivätkä kaikki investoinnit ole välttämättömiä alueen rakentamiskäyttönoton yhteydessä. Tulviin varautumisen vaikutus Hakaniemenrannan alueella on noin 160 €/k-m².

Alueella sijaitsee myös yleiskaavan mukaisen liikennetunnelin (keskustatunneli) varaus. Mikäli suunniteltu tunneli toteutettaisiin ns. lyhyen vaihtoehdon mukaisena, tulisi osalla suunnitelluista korttelialueista ja katualueista varautua tunnelin myöhempään toteuttamiseen erityisellä tukirakenteella. Tämä edellyttäisi alustavasti noin 35 miljoonan euron ennakkoinvestointia.

Mikäli kaikki kustannukset toteutuvat, ovat Hakaniemenrannan kustannukset kokonaisuudessaan noin 115 miljoonaa euroa, joka alueen uudelle kerrosalalle kohdistettuna on noin 1400 €/k-m². Kustannuksissa ei ole otettu huomioon Laajasalo-Hakaniemi -raitiotien kustannuksia, eikä Hakaniemen tai Nihdin siltojen kustannuksia.



Sörnäistenrannan kaupungille aiheutuvat kustannukset ovat alustavasti yhteensä noin 31 miljoonaa euroa (noin 450 €/k-m²). Sörnäistenrannan kustannuserittely:

Ruoppaus ja yleistäyttö, 6 milj. euroa
Ranta-alueiden rakenteet ja pinnat, 7 milj. euroa
Katualueet, 11 milj. euroa
Johtosiirrot, 5 milj. euroa
Pilaantuneen maaperän kunnostus, 2 milj. euroa

Kuten Hakaniemenrannan alueellakin, tulee Sörnäistenrannan alueella varautua tulevaisuudessa tulvariskeihin. Alueelle suunniteltujen tulva-pumppaamojen ja järjestelmien kustannuksiksi on arvioitu noin 9 miljoonaa euroa. Kokonaiskustannukset tulviin varautumisen kanssa ovat alustavasti noin 40 miljoonaa euroa, joka Sörnäistenrannan uutta kerrosalaa kohden on noin 580 €/k-m².

Sörnäistenrannan kustannukset ovat kokonaisuudessaan noin 71 miljoonaa euroa, joka alueen uudelle kerrosalalle kohdistettuna on noin 1000 €/k-m².

Uudesta maankäytöstä koko kaavaluonnosalueella, ilman silta- ja raitiotiekustannuksia, on arvioitu aiheutuvan kaupungin kustannuksia noin 100 miljoonaa euroa. Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu kaupungille noin 670 €/k-m².

Täyttöjen kustannukset on laskettu toteutettavaksi ostolouheella, joten sopivalla yhteensovituksella jonkin maanalaisen louhintahankkeen kanssa kustannuksia olisi mahdollista pienentää vastaanottamalla ilmaista louhetta alueelle.

Kaupungin tonttitulot koko kaava-alueen osalta

Tavanomaisesti rakennettavien kaavaluonnoksen mukaisten tonttien käypä hinta olisi tällä hetkellä noin 150 miljoonaa euroa (950 €/k-m²). Kun kaavan toteuttamisen suoranaiset kaupungin kustannukset ovat yhteensä suuruusluokkaa 100 miljoonaa euroa, tonttien pääoma-arvojen netto on tasoa 50 miljoonaa euroa.

Alustavien kustannustarkastelujen mukaan tonttien toteuttamiseen liittyy tavanomaisuudesta poikkeavia (tulvasuojelu ja keskustatunneli) kustannuksia yhteensä noin 85 miljoonaa euroa. Jos nämä kustannukset vaikuttaisivat suoraan tonttien hintaan, olisi alueen toteuttamisen yhtälö noin 35 miljoonaa euroa negatiivinen. Lisäksi on huomioitava aikatekijä, koska suuri osa kustannuksista toteutuu merkittävästi ennen tonttituloja.

Lisätiedot



Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.11.2016

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 6.10.2016

Kaupunginmuseo on aiemmin antanut lausunnon 12.9.2014 päivätystä suunnitelmasta. Suunnittelualueeseen on lisätty alueita Hakaniemenrannasta läheltä toria sekä Merihaka-Nihti siltayhteys.

Hakaniemen silta on elinkaarensa päässä ja se tullaan korvaamaan uudella sillalla. Samalla vapautuu alueita, joille on mahdollista rakentaa. Suuri muutos alueella tapahtuu, kun Kruunusillat-pikaraitiotieyhteys alkaa kulkea Kalasataman Nihdistä kohti keskustaa Hakaniemenrannan kautta.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Hakaniemen sillan ramppialueet, Hakaniemenranta, Merihaan pysäköintilaitokset, Siltavuorenrannan katualue sekä vesialuetta Hakaniemen ja Kruununhaan sekä Merihaan ja Nihdin välillä. Ramppialueilta vapautuville alueille sekä rannoille tutkitaan täydennysrakentamista. Tavoitteena on, että alueesta muodostuu osa kantakaupunkia siten, että Merihaka kytkeytyy sekä Hakaniemen että Kalasataman kaupunkirakenteeseen nykyistä paremmin.

Suunnitelma edellyttää Sörnäisten rantatien muuttamista kaupunkibulevardiksi. Suvilahden ja Siltavuoren-salmen rannat on tarkoitus saada paremmin kaupunkilaisten käyttöön. Keskustatunnelille jätetään tilavaraukset. Pikaraitiotieyhteys sekä täydennysrakentaminen vaativat täytöjä alueella.

Hakaniemenrantaan on suunniteltu Hakaniemen kaupunkirakennetta jatkavia kortteleita. Korttelit muodostuvat 8-kerroksista asuinkerrostoaloista. Hakaniemen sillan vapautuville ramppialueille sekä Merihaan alueen pysäköintilaitosten tonteilla on Sörnäisten rantatietä rajaavia korkeampia kortteleita, joihin on suunniteltu tavallisen asumisen lisäksi esimerkiksi opiskelija-asumiseen soveltuvia erityisasumisen tontteja. Korttelin kerroskorkeudet vaihtelevat kahdeksasta kuuteentoista. Sörnäistenrannan aluetta rajaavat Sörnäisten rantatie sekä Suvilahdenranta. Tälle alueelle on suunniteltu kuusi asuinkerrostalojen korttelialuetta. Kerroskorkeudet vaihtelevat kuudesta viiteentoista. Hotellirakennusta esitetään kaava-alueen länsikulmaan, Hakaniementorin eteläpuolelle, korttelialue (KL-1). Hotellirakennus olisi kahdeksankerroksinen. Kruu-



nunhaan puolelle Siltavuorenrantaan esitetään venesatamaa ja puistoaluetta.

Kaupunginmuseon lausunto:

Hakaniemen ja Sörnäisten rantamaisemat ja näkymät tulevat merkittäväällä tavalla muuttumaan ja vesialueet kapenemaan kaavamuutoksen myötä. Alueen kaupunkirakenne tiivistyy ja alueelle nousee runsaasti myös nykyistä rakennuskantaa huomattavasti korkeampaa rakentamista. Sörnäisten rantatien varren rakennukset jäävät uuden rakentamisen taakse Suvilahden suunnasta. Näkymät Hakaniementorin suunnasta kohti Kruunuvuorenselkää ja Kruununhaan pohjoista kaupunkijulkisivua muuttuvat. Kaavaratkaisun toteutuessa näkymä kaventuu. Hakaniementorin kaupunkitila tiivistyy uuden hotellin rajatessa sen kaakkoiskulmaa. Pitkänsillan ja Siltavuorenrannan suunnasta katsottuna suunnitelma muodostaa uuden julkisivun Hakaniemenrannalle. Lisäksi täyttömaalle rakentaminen kaventaa Siltavuorensalmen vesialuetta entisestään.

Suunnittelualue on kahden RKY 2009 alueen vaikutusalueella, Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen ja Helsingin yliopiston rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen Siltavuoren penkereellä.

Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki), johon sisältyy Kruununhaka ja joka pohjoisessa rajautuu Sörnäisten kaupunginosaan. Suunnittelussa on otettava huomioon teollisuushistoriaan liittyvän kulttuuriympäristön ja toisaalta kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan (Yleiskaava 2002) Merihaan 1970-luvulla syntyneen kompaktikaupungin ominaispiirteiden säilyminen. Hakaniemen torin kulttuurihistoriallinen ja kaupunkihistoriallinen merkitys on huomattava. Toriin ja sen ympäristöön tulee suhtautua vaalien. Uudisrakentaminen tulee sovitaa olemassa oleviin kulttuuriympäristöihin. Asemakaavan muutos tuottaa uuden merellisen julkisivun Hakaniemen rantaan ja Sörnäistenrantaan. Uudisrakennusten arkkitehtuurin laatuun ja rantareittien suunnitteluun tulee panostaa erityisellä huolellisuudella.

Museovirastolta tulee pyytää lausunto vedenalaisen arkeologisen perinnön osalta.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

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



Rakennusvirasto 1.11.2016

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa päivitetyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1176-01/16 ja kaavaluonnoksesta. Määräaika on 4.11.2016.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hakaniemenrannan, Sörnäistenrannan sekä Siltavuorensalmen alueita, jotka sijaitsevat Kallion, Sörnäisten ja Kruununhaan kaupunginosissa. Tällä hetkellä suurelta osin kaupunkitilallisesti jäsentymätön alue suunnitellaan osaksi kantakaupunkia.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa Kruunusillat -pikaraitiotieyhteyden, uuden Hakaniemensillan linjauksen sekä asuin- ja toimitalokortteleiden rakentamisen Hakaniemenrannan, Merihaan ja Suvilahden ympäristöön. Liikenneyhteyksien uudelleenjärjestelyn myötä erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden yhteyksiä, esteettömyyttä sekä rantojen käytettävyyttä voidaan alueella parantaa.

Muutosalueen pinta-ala on 23,3 ha, josta maa-alueita on 15,5 ha ja vesialuetta 7,8 ha. Uutta kerrosalaa on noin 150 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 2500. Asuinkortteleiden keskimääräinen tehokkuus on ek=2,40.

Alueella ja sen läheisyydessä on tällä hetkellä vireillä erilaisia kehittämisshankkeita. Näiden kaikkien hankkeiden yhteisvaikutuksia ja mahdollisten toteutuksen järjestystä tulee jatkosuunnittelussa tutkia ja tarkentaa.

Kaavaselostuksessa on todettu, että alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Joukkoliikenteen tärkeät solmukohtat ovat aina esteettömyyden erikoistasoa ja muut alueet ovat esteettömyyden perustaso.

Sörnäistenrannassa on koira-aitaus. Aitauksen tarve alueella ei tule poistumaan. Päinvastoin alueen asukasmäärän lisääntyminen lisää myös koirien määrää alueella. Hankkeessa tulee tutkia aitauksen sijoittamista alueelle tai sen välittömään läheisyyteen. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa viheralueiden käyttö ja niihin kytkeytyvien erilaisten palveluiden tarve kasvaa.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota huolto- sekä pelastusyhteyksiin ja -paikkoihin.



Siltavuorenrannassa oleva pienvenesatama-alue puuttuu asemakaavaluonnoksesta. Tämän lisäksi Hakaniemenrannan laiturista operoi lauttaliikenne Korkeasaareen, Vallisaareen, itäiseen saaristoon sekä tilauskalustoa.

Jätevedenpumppaamolle varattu alueen osa (et-1) on merkitty osaksi keskustatunnelivarauksen päällä. Mahdollinen keskustatunneli on kyseisessä kohdassa ns. betonitunneli. Rakennukset perustetaan alustavan yleissuunnitelman mukaan alueella pitkälti porapaaluille. Betonitunnelin seinän tukirakenteet ovat haastavia toteuttaa, jos pumppaamo sijaitsee sen päällä.

Hakaniemensillalle osoitetaan uusi linjaus nykyisen sillan itäpuolelta. Sillan alituskorkeudeksi on ilmoitettu selostuksessa 5,25 metriä. Määriteltäviä alituskorkeutta tulkitaan mitaksi rakenteen pintaan. Virallisessa alituskorkeudessa tulee huomioida myös aaltoiluvara.

Merihaka-Nihti sillan kaava-alueen (W-1) rajausta on kapea. Kaava-alueen rajausta myös rannan kohdilla tulee leventää. Kruunusillat-suunniteluohjeen mukaan pysäkin tasaisen palvelualueen pituus tulee olla 45 m. Jatkosuunnittelussa asia tulee tarkistaa.

Selostuksessa todetaan että, maaperän ja merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuus, vaikeasti rakennettava maaperä, rantarakenteet ja laajat ruoppaus- ja täyttötöyt sekä olemassa olevat kunnallistekniikan verkostot edellyttävät kaupungilta merkittäviä ennakkoinvestointeja. Rakennusviraston mielestä ennen kaavan jatkokäsittelyä kaavan mukaisista rakenteista (silta ja rantarakenteet) sekä katujen ja kunnallisteknisten johtojen muutoksista tulee laatia riittävän tarkat tekniset yleissuunnitelmat, jotta kaavan kaupungille aiheuttamat kustannukset pystytään luotettavasti selvittämään ja kaavan taloudelliset edellytykset varmistamaan.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa päivitetyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1176-01/16 ja kaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

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



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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 31.10.2016

HEL 2013-002028 T 10 03 03

Oleellisin seikka Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavan muutoksessa on varautuminen ilmastomuutoksesta aiheutuviin sään ääri-ilmiöiden lisääntymiseen sekä merenpinnan nousun. Kiinteistöviraston geoteknisen osaston tilaamassa ja Ilmatieteen laitoksen toteuttamassa tutkimushankkeessa tehtiin aalto-, tuuli- ja vedenkorkeusmittauksia, joita yhdistettiin matemaattisiin aaltomalleihin. Tulosten avulla on luotu kartasto "Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100". Kartastossa on otettu huomioon Ilmatieteen laitoksen arviot siitä, miten ilmastonmuutos vaikuttaa tulevaisuudessa meriveden korkeuteen. Liitekuvassa on ote Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan osalta kyseisestä kartastosta. Sen mukaan merivesi nousee Pohjoisrannassa tasolle +3,5 (N2000), Hakaniemenrannassa tasolle +3,4 (N2000) ja Suvilahden pohjukassa tasolle +3,2 (N2000) vuoteen 2100 mennessä. Edellä luetellut tasot ovat selvästi alueen nykyisiä maanpinnan tasoja korkeampia. Ongelma on ratkaistavissa tulvasuojelutoimenpiteillä ja/tai toteuttamalla rakenneratkaisut, jotka sietävät meriveden nousun rakenteisiin.

Kohteet sijoittuvat mereen rakennettavan uuden täytön alueelle. Uuden täytön paksuus tulee olemaan paikoitellen > 17m. Ruopattavan savikerroksen paksuus merialueella on 1...10m, vesisyvyys ruopattavalla alueella vaihtelee noin 2...8 m. Nykyisen rantarakenteen alle on jäänyt savikerroksia. Tulevien rakennusten perustamiskustannukset tulevat olemaan normaalia selvästi korkeampia. Kohteessa joudutaan käyttämään kalliimpia paalutyyppisiä olemassa olevien täyttöjen vuoksi. Kustannuksia voidaan kohtuullistaa tehokkaalla rakentamisoikeudella, jolloin pohjarakennuskustannukset jakautuvat suuremmalle kerrosalalle.

Meritäytön tekeminen ja siihen tarvittavan materiaalin saanti tulee sovittaa yhteen kaupungin suurten louhintakohteiden kanssa. Täyttömateriaalin saatavuudella on suuret kustannusvaikutukset hankkeen kannalta. Vaihtoehtona louhetäytölle on merihiekkatäyttö, jolloin myös uusien täyttöjen paalutettavuus helpottuisi. Uutta meritäyttöä tulee tehdä kerralla laajalla alueella. Meritäyttöalueen pilkkominen pieniin osiin hankaloittaa täytön vaatimaa tiivistystyötä. Paksut louhetäyttökerrokset vaativat tiivistystyötä suuria energiamääriä. Suurien energiamäärien käyttö-



28.02.2017

Akp/5

minen vaatii laajan varoalueen. Olemassa olevat rakenteet, uudet rakennukset ja rakenteet tekevät vaadittavasta syvätiivistyksestä teknisesti erittäin vaikean. Vaihtoehtoinen merihiekkatäyttö ja siihen soveltuva täryhuuhdeltu olisi myös ympäristövaikutusten kannalta hyvä ratkaisu.

Ruoppauksen ja meritäytön tekeminen ahtaassa kaupunkiympäristössä ja olemassa olevien rantatäyttöjen kohdalla tulevat olemaan erittäin haastavia työvaiheita. Työvaiheiden suunnitteluun sekä työn tekemisen turvallisuuteen tulee kiinnittää suurta huomioita, ml. alueen työnaikainen stabiliteetti. Edellä olevaa tilannetta ajatellen olisi korkea aika ottaa käyttöön savi- ja liejukerrostien vahvistaminen (paikalleen stabilointi) ruoppauksen sijasta. Toistaiseksi emme ole Helsingissä saaneet liikkeelle yhtään vesialueella tapahtuvaa paikoilleen stabilointi -projektia, mutta tätä asemakaavan muutosta ajatellen pehmeiden, mahdollisesti pilaantuneiden maakerrostien paikoilleen stabilointi merialueella olisi ehdottoman hyödyllinen.

Keskustatunnelin tilavarauksen sovittaminen tiiviiseen kaupunkirakenteeseen on haastava tehtävä

Lisätiedot

Miia Paatsema, projektipäällikkö, puhelin: 310 37820
mii.paatsema(a)hel.fi
Ilkka Vähäaho, osastopäällikkö, puhelin: 310 37811
ilkka.vahaaho(a)hel.fi



28.02.2017

Akp/6

6

Meri-Rastilan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (a-asia)

Pöydälle 14.02.2017

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4730_1, karttaruudut 675506, 675507, 676506, 676507, 677506 ja 677507

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- hyväksyä 14.2.2017 päivätyn Meri-Rastilan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) osaa korttelista 54225 sekä lähivirkistysaluetta. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54036, 54112 ja 54210–54232 ja tonttia 54233/1 sekä katu-, virkistys- ja vesialueita (muodostuvat uudet korttelit 54164 - 54166 ja 54245 - 54246).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla: kohdassa Päätöksenteko.

www.hel.fi/ksv

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Rastilan metroaseman ympäristöä, Meri-Rastilan liikekeskusta, toria ja 1990-luvun alussa rakennettua kerrostaloaluetta sekä asuinalueen sisäisiä puistoalueita ja katualueita.

Meri-Rastilan kaavahankkeen tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta huomattavasti kaupungin strategian mukaisesti. Asemakaavahankkeeseen kytkeytyy Helsingin kaupungin lähiöprojektin Meri-Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke, jossa on tarkoitus parantaa alueen puistoja, aukioita, katualueita ja metroaseman ympäristöä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen palveluiden kehittymisen ja asumisen hallintamuotojakauman tasapainottamisen. Tiivis kaupunkirakenne



tukee runkolinjan säilymistä alueella ja myöhemmin uusien raideliikenneyhteyksien saamista alueelle.

Alueelle on suunniteltu uutta asuinrakentamista puistoalueiden reunoille sekä olemassa oleville tonteille yhteistyössä taloyhtiöiden kanssa. Asemakaavan muutokseen sisältyy myös Rastilan liikekeskuksen uudistus (54224/2) ja tontin 54219/2 lisärakentaminen, joiden toimijat ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksen.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala on 380 650 k-m², josta

- olemassa olevaa asuntorakentamista 132 000 k-m²
- uutta asuntorakentamista 216 300 k-m²

- olemassa olevia julkisia palveluita 14 500 k-m²
- uusia julkisia palveluita 9 150 k-m²

- olemassa olevaa liiketilaa 2 000 k-m²
- uutta liiketilaa 6 700 k-m²

Koska kaavaratkaisu perustuu osittain olemassa olevan rakennuskannan purkamiseen on

- asuntorakentamisen lisäys 203 300 k-m²
- julkisten palveluiden lisäys 4 150 k-m²
- liiketilojen lisäys 3 600 k-m²

Asukasmäärän lisäys on n. 4 200.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tiivistyvä kaupunkirakenne metroaseman ja runkolinjan yhteydessä edesauttaa ilmastoviisaan kaupunkirakenteen syntymistä, palveluiden kehittymistä alueella ja asumisen hallintamuotojen monipuolistumista. Kaavaratkaisu edistää yksityisautoilun vähentämistä ja tukee kävelyn, pyöräilyn ja julkisen liikenteen käyttöä. Kaavamuutos vaikuttaa alueen kaupunkikuvaan merkittävästi. Uuden rakentamisen tehokkuus ja kerrosluvut ovat korkeampia kuin olemassa olevan kaupunkirakenteen. Liikekeskuksen uudistus ja siihen liittyvä Meri-Rastilan tien siirto muuttaa metroaseman ympäristöä erittäin paljon. Kaavahankkeen ratkaisu tukeutuu pääosin olemassa olevaan infraverkostoon ja sen yhdyskuntataloudelliset kustannukset ovat huomattavan alhaiset verrattuna uudisalueisiin. Viheralueet pienentyvät kaava-alueella 28 % nykyisestä, mutta toiminnallisuuden, yhteyksien ja luontoarvojen kannalta olennaisimmat viheralueiden osat säilyvät.

Helsingin kaupunki omistaa pääosin kaava-alueen kortteli-, puisto- ja katualueet. Tontti 54225/1 on yksityisessä omistuksessa. Kaavaratkai-



su on tehty kaupungin aloitteesta ja kaavahankkeeseen on sisällytetty kaksi kaavamutoshakemusta, joiden sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laadittu kaavaratkaisun luonnos on pääosin Yleiskaava 2002:n mukainen: Pohjavedenpuistoa ja rakentamisalueiden välisiä rajauksia on tarkistettu Yleiskaava 2002:n rajauksista. Nyt laadittu kaavaratkaisuluonnos on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Rastilan metroaseman ympäristöä, Meri-Rastilan liikekeskusta, toria ja 1990-luvun alussa rakennettua kerrostaloaluetta sekä asuinalueen sisäisiä puistoalueita, eli Haruspuistoa, Pohjavedenpuistoa, Rysäpuistoa, Ole Kandelinin puistoa, Ison Kallahden puistoa ja osaa Ullaksenpuistosta sekä katualueita.

Alue sijaitsee Vuosaarella, Meri-Rastilassa. Pohjoisessa alue rajautuu Vuotiehen, idässä Kallahden kerrostalovaltaiseen asuinalueeseen, etelässä luonnontilaiseen Kallahden harjuun ja Ramsinrannan kytkettyjen pientalojen asuinalueeseen sekä Rysäpuiston eteläpuoliseen pientalojen asuinalueeseen ja lännessä lähivirkistysalueeseen. Vuotien pohjoispuolella on Rastila, joka käsittää kerrostalojen ja pientalojen asuinalueita sekä Rastilan leirintäaluetta.

Meri-Rastilan kerrostaloalue on rakennettu 1990-luvun alussa ja alueella on yhtenäinen ilme, joka kuvastaa oman aikakautensa rakentamistyylejä. Asemakaavan alkuperäisiä tavoitteita on ollut mm. yhtenäisen, pienimittakaavaisen, monimuotoisen asuinalueen luominen, jossa korostuu väljyys ja luonnonläheisyys. Aukiot ja jalankulkuyhteydet ovat olleet tärkeässä osassa. 1990-luvulle ominaista liikennesuunnitteluperiaatetta kävelyn ja ajoneuvoliikenteen erottamisesta erillisille tasoille on käytetty Meri-Rastilassa. Vuosaaren metrorata asemineen otettiin käyttöön vuonna 1998.

Kaava-alueella on nykyään n. 140 000 k-m² asuinrakentamista, joka on pääosin kerrostalorakentamista, n. 6 000 k-m² liikerakentamista ja n. 20 000 k-m² julkisia palveluita. Korttelitehokkuus vaihtelee 0,3 ja 0,8 välillä. Kaava-alueella asuu n. 3 900 asukasta. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet metroaseman läheisyyteen. Julkisia palveluita on lähinnä lapsille ja nuorille. Kaava-alueella on suhteellisesti Helsingin nykyisiä tavoitteita enemmän vuokratalovaltaista asuntokantaa.



Asemakaavan muutos koskee 13 lainvoimaista asemakaavaa. Ne ovat vuosilta 1988–2012. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on merkitty pääosin asuinrakentamiseen (A, AK ja AP), palveluille (mm. YL, YOU, KM ja KL) sekä viher-, katu- ja vesialueiksi (VP, VL, VU, W). Kaava-alueen länsireunalla, Rysäpuiston vieressä, on pieni osa aiemmin asemakaavoittamatonta aluetta.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seurakuntayhtymä
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Uudenmaan liitto
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Helsingin taidemuseo
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
- liikuntavirasto
- nuorisoasiainkeskus
- opetusvirasto
- kulttuurikeskus
- kaupunginkirjasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus
- kaupunginkanslia

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista OAS -vaiheessa



Asuntotuotantotoimiston (ATT) kannanotto kohdistui kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytysten huomioimiseen ja kaavaratkaisun toivottiin tukevan rakennusten energiatehokkuustavoitteita. Olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistämisen lisäksi ATT toivoo, että asemakaavoituksessa varataan selkeästi uusia alueita uudisrakentamista varten.

Helen Oy:n kannanotto kohdistui uuden rakentamisen energiatehokkuuden huomioimiseen sekä olemassa olevan rakennuskannan energiasaneeraamisen edistämiseen.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaituksen (HKL) kannanotossa todetaan, että HKL:n metroaseman kiinteistöihin ei ole toivottavaa tehdä muutoksia eikä metroliikenteelle saa aiheutua toimintakatkoja kaavan ratkaisujen johdosta. Metroliikenteen aiheuttamat melu- ja värinä Haitat on huomioitava kaavan valmistelussa. HKL pitää Meri-Rastilan täydennysrakentamista kannatettavana, koska sillä mahdollistetaan liikumisen painottuminen metroliikenteeseen.

Taidemuseon kannanotossa todetaan, että täydennysrakentamisen yhteydessä on luontevaa tuoda julkista taidetta sellaisille alueille, jossa sitä ennestään on vähän tai ei ollenkaan.

Kaupunginkirjaston kannanotossa todetaan, että suunnitelmissa ei ole laajentaa kirjastoverkkoa asemakaava-alueelle.

Helsingin kaupunginmuseon kannanotto kohdistui viihtyisän asuin ympäristön mahdollistamiseen, johon Vuosaaren ominaisuuteen mukaisesti liittyy viheralueet, luonto ja meri. Kannanotossa korostettiin myös Ison Kallahden puiston kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden, suojeltujen huvilarakennusten ja niiden aseman puistoympäristössä huomioiminen kaavamuutoksessa. Museovirastolla on yhteistyösopimus Helsingin kaupunginmuseon kanssa, joten kannanotto sisälsi myös museoviraston näkemyksen.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen kannanotto kohdistui palvelutiloihin alueella. Kannanotossa todetaan, että kaavoituksen jatkosuunnittelussa tulee tutkia Meri-Rastilan palvelutilatyöryhmässä esille tulleet asiat palvelutilaverkon muutostarpeiden ja kehittämismahdollisuuksien osalta. Tämä sisältää Jaluspolun korttelitalon laajentamismahdollisuudet ja päiväkotiyksiköiden uudistaminen, niin että pienistä yksiköistä voitaisiin luopua keskittämällä tiloja uusiin isoihin yksiköihin. Kaavatyön yhteydessä toivottiin tutkittavaksi laajemmin poikkihallinnolliset yhteistyötarpeet, kuten liikuntapalvelujen parantaminen ja tilojen yhteiskäytön kehittäminen. Uusille Y-tonteille toivottiin muuntojoustavuutta tilaratkaisujen suhteen ja hyvää liikenteellistä saavutettavuutta. Rakentamisen ja



asumisen tiivistämistä Meri-Rastilan alueella pidettiin hyvänä ja kannatettavana asiana.

Nuorisoasiainkeskuksen kannanotto kohdistui nuorten harrastusmahdollisuuksien kehittämiseen alueella ja nuorten huomioimiseen vuorovaikutuksessa kaavan valmistelun edetessä. Kaupunkirakenteen tiivistymistä metroaseman yhteydessä pidetään hyvänä. Kannanoton mukaan nuoret suhtautuvat täydennysrakentamiseen pääosin myönteisesti.

Opetustoimen kannanotossa todetaan, että alustavien arvioiden mukaan Meri-Rastilan ala-asteen koulua tulee laajentaa vuosiluokat 1 - 9 käsittäväksi n. 700 oppilaspaikan peruskouluksi nykyisen 200 oppilaan ala-asteen koulun sijasta. Tavoitelaajuus on n. 9 000 - 10 000 brm².

Rakennusviraston kannanotto kohdistui katujen mitoitukseen, johtosiirtojen huomioimiseen ja Haruspuiston kehittämiseen alueen tärkeimpänä kaupunginosapuistona. Meri-Rastilan kaupunki uudistusta pidettiin erittäin kannatettavana projektina.

Sosiaali- ja terveystieteiden viraston kannanotto kohdistui toiveeseen mahdollistaa erityisryhmien asuntoryhmien sijoittaminen Meri-Rastilaan.

Helsingin ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui hulevesistrategian, Natura-alueen, luontokohteiden, virkistysyhteyksien, pohjavesialueen ja liikenteen haittojen huomioimiseen kaavasunnittelussa sekä siihen, että kaava luo edellytykset toteuttaa energiatehokasta rakentamista. Ympäristökeskus pitää kaupunkirakenteen tiivistymistä metroaseman läheisyydessä kannatettavana energiatehokkuuden kannalta.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakennusalat ja kerrosluvut tukevat kohtuuhintaista asuntotuotantoa ja energiatehokkuutta on mahdollista tehostaa mm. viherkattomääräyksen ansiosta. Nuorten toiminnoille on kaava-alueella puistoissa varattu tilaa. Kaavassa on hulevesien hallintaan liittyviä määräyksiä ja mm. viivyttävä viherkattomääräys. Luontoarvoja on tuotu esiin mm. lähteen ja lepakoille tärkeän puuston säilyttävillä merkinnöillä sekä pohjaveden laadun varmistamiseen liittyvillä määräyksillä. Virkistysyhteydet ovat olleet lähtökohtana kaavaratkaisussa. Erityisryhmien asuminen on mahdollistettu kaavaratkaisussa. Metron ja Vuotien aiheuttama melu on huomioitu kaavaluonnoksessa Vuotien puoleisten rakennusten melumääräyksellä. Meluun ja tärinään liittyviä kaavamääräyksiä tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa. Viihtyisä asuinympäristö ja huvilarakennusten suojeleminen ja puistoympäristön luonne on



huomioitu kaavatyössä mm. säilyttämällä huviloiden suojelumääräys. Meri-Rastilan ala-asteelle on varattu laajentumiseen tarvittava kerrosalan lisäys. Kaava sisältää kaksi uutta Y-tonttia, jotka mahdollistavat 250-paikkaiset päiväkodit alueelle. Nykyisille pienempien yksiköiden päiväkotitonteille on mahdollistettu asuinrakentaminen tulevaisuudessa. Katujen mitoitus ja Haruspuiston toiminnalliset tilavaraukset on huomioitu kaavassa. Johtosiirtojen määrä on pyritty minimoimaan.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Yhteenvedo mielipiteistä OAS -vaiheessa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) koskevia mielipidekirjeitä saapui 28 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse. Kirjattuja mielipiteitä on saapunut OAS-vaiheen jälkeen 8 kpl.

Mielipiteet kohdistuivat rakentamisen määrään ja sen sijoittumiseen, viheralueisiin, rakentamisen luonteeseen, palveluihin, kestäväan kehitykseen, rakentamiseen Meri-Rastilan ympäristössä, liikenteeseen ja pysäköintiin sekä kaavaprosessiin.

OAS:ssa määriteltä rakentamisen määrää pidettiin monissa mielipiteissä liian suurena alueelle. Viheralueiden pientymistä pidettiin huonona ratkaisuna. Useissa mielipiteissä oli mainittu kohtia jonne rakentaminen ei sovi ja minne se sopisi. Erityisesti Ison Kallahden puiston ranta-alueita pidettiin epäsopivana rakentamiselle ja ostarin ympäristöön nähtiin sopivan korkeakin rakentaminen. Mielipiteissä toivottiin, että kaavaratkaisu arvostaa Meri-Rastilan alkuperäisen asemakaavan ideoita ja mittakaavaa. Toisissa mielipiteissä toivottiin, että rakentaminen on mahdollisimman korkeaa, jotta viheralueita säästyy. Torin ympäristöä ja liikuntamahdollisuuksia toivottiin kehitettävän. Mielipiteissä käsiteltiin mm. tonttikohtaisen lisärakentamisen mahdollisuuksia ja uusien asuintalojen hallintamuotoja. Palvelujen riittävydestä sekä infrarakenteen ja julkisen liikenteen kantokyvystä oltiin huolestuneita. Ekologisia ja kestäväan kehityksen mukaisia kaavaratkaisuja peräänkuulutettiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakentaminen on sijoitettu hienovaraisesti viheralueiden luonteet ja rajautuminen rakentamiseen huomioiden. Periaatteena on tiivistää katujen varsia ja säästää viheralueilla tärkeät virkistysreitit ja asukkaille olennaisimmat paikat, kuten tietyt kallioalueet, Haruspuistosta suurin osa, Ole Kandelinin puiston Ramsinrannan puoleinen reuna ja Ison Kallahden puiston rantavyöhyke. Pohjaveden puiston suunnittelun periaatteena on keskeisimpien kallioalueiden säästäminen ja geologisten kohteiden huomioi-



minen. Asemakaava ja asemakaavan muutos sisältää Meri-Rastilan liikekeskuksen uudistuksen, jossa Kiinteistö Oy Rastilan liikekeskus kehittää liikekeskusta niin, että vanha rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uutta liiketilaa, jonka päällä on asumista. Rakentamisen sijoittamisesta on käyty useaan otteeseen keskustelua alueen asukkaiden kanssa ja sopivia paikkoja on tutkittu työpajoissa ja karttakyselyiden avulla. Kaavaluonnoksen rakentamisen sijoittelussa asukasvuorovaikutuksella on suuri vaikutus.

Kaavahankkeessa säästetään Rysäpuiston, Ole Kandelinin puiston ja Pohjavedenpuiston metsäinen luonne. Maakuntakaavan osoittama viheryhteys on huomioitu suunnittelussa. Haruspuisto säilyy kaavamerkinnällä VP (puisto) ja sitä on tarkoitus kehittää rakennetumman luonteiseksi. Osa Ison Kallahden puistosta saa VP -merkinnän sijasta VU-merkinnän (Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue), jolloin tarkoitus on kehittää puiston länsiosaa vanhojen villojen puutarhamaista luonnetta korostavaksi puistoalueeksi ja itäosaa ja rantaa liikuntatoimintoihin keskittyväksi alueeksi. Ison Kallahden puiston puustoa säilytetään ja ranta sekä kallioalueet säilyvät luonnonmukaisina. Virkistysyhteydet ovat suunnittelussa olleet tärkeä lähtökohta ja kaava antaa niiden kehittämiselle hyvät mahdollisuudet. Alueen luontoarvot turvataan ja Kallahden Natura-alueesta on tekeillä Natura-selvitys.

Alueen suunnittelun lähtökohtana on ollut alkuperäisen kaavan ideat. Suunnitelmassa niitä on tuotu esiin ja korostettu. Uuden rakentamisen pysäköinti on lähtökohtaisesti suunniteltu rakenteelliseksi. Kaupunkisuunnitteluviraston täydennysrakentamisprojekti ja kiinteistöviraston tonttiosasto on tehnyt tiivistä yhteistyötä täydennysrakentamisesta kiinnostuneiden taloyhtiöiden kanssa. Suunnittelussa pihapiirien viihtyisyys on huomioitu. Haastavia maastonmuotoja on huomioitu rakennusten ja katujen sijoittelulla. Uutta asuinrakentamista säädellään kaavamääräyksillä, jotka liittyvät yhteistiloihin, asuntokohtaisiin ulkotiloihin, yhteisiin ulkotiloihin, kattoterasseihin ja julkisivukäsittelyyn.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista luonnosvaiheessa

Helen Oy:n kannanotto kohdistui kaukolämpöjohtojen siirtoihin ja rakentamiseen. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL):n kannanotto kohdistui liikennesuunnitelmassa esitettyihin hidasteisiin sekä pyöräteihin ja kadunvarsipysäköintiin. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuollon kannanotto kohdistui infrarakentamiseen sekä Etelä-Rastilan viemäritunnelin ja kierrätyspisteen huomioimiseen. Museoviraston ja maakuntamuseoiden välisen yhteistyösopimuksen pe-



rusteella Helsingin kaupungin museo esitti kannanoton, joka käsitteli olemassa olevan rakennuskannan purkamista ja Ison Kallahdenpuiston huvilaympäristöä. Asuntotuotantotoimiston (ATT) kannanotto kohdistui rakennusaloihin, rakennustyypeihin, pihatilojen riittävään mitoittamiseen, asuinkortteleiden kaavamerkintöihin, pelastusreitteihin, rakennusten kerroslukuihin sekä pihakansiin. Helsingin taidemuseo toi esille prosenttiperiaatteen soveltamisen alueella julkisen taiteen teosten tuottamiseksi. Liikuntaviraston kannanotossa todettiin, että Ison Kallahdenpuiston kalliometsän alueen jatkokehittäminen puistona on perusteltua. Ympäristökeskuksen kannanotto koskee rakentamisen energiatehokkuutta, uusiutuvan energian tuottamista, viherkerroinmenetelmää, luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä, viheryhteyksiä sekä asumisen hyvän ilmanlaadun ja melulta suojautumisen varmistamista. Rakennusviraston kannanotto kohdistui puistojen ja katualueiden tilavarauksiin, virkistysyhteyksiin ja kaavamerkintöihin. Kannanotossa tuotiin esiin näkemyksiä jatkosuunnittelusta ja sen yhteydessä tehtävästä yhteistyöstä. Opetusviraston kannanotto kohdistui koulujen laajentumistarpeisiin. Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotto kohdistui autopaikkojen vähentämistä koskeviin kaavamääräyksiin, julkisivumateriaalien määrittelyyn kaavamääräyksin, autottomaan kokeilukohteseen ja tonttien vuokrasopimusmuutoksiin.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että hidasteet on Meri-Rastilan tiellä sijoitettu pysäkkien kohdille ja tyynyhidasteita on suosittu, silloin kun se on mahdollista. Pysäköintiä ei tulla sijoittamaan 10-30 metriä ennen risteyskohtia, ja erillisiä lumitiloja pyritään järjestämään niin, että autot mahtuvat pysäköintiruutuihin myös talvella. Tunneli on huomioitu mitoituksella ja kaavamääräyksin. Kaavaratkaisun lähtökohtana on pidetty alueen alkuperäisen asemakaavan periaatteita ja rakennukset on sovitettu alueella vanhaa rakennetta kunnioittaen niin kerroslukujen kuin kaupunkirakenteen osalta, myös julkisivumääräyksillä pyritään yhdistämään vanha ja uusi rakentaminen toisiinsa. Ison Kallahdenpuiston asemakaavamerkinnot on muutettu VU-alueesta siten, että VU-merkintä on jätetty lähinnä nykyisten urheilukenttien ja uimarannan alueelle ja muu puisto on esitetty VP -alueeksi. Ison Kallahdenpuiston huviloiden suojelumääräystä on tarkennettu.

Jaluspölyn koulun tilojen laajentuminen on mahdollistettu. Rakennusalat on mitoitettu joustaviksi, pihatiloja on väljennetty joissakin kortteleissa kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen, pelastusreitit on tutkittu kaavaluonnoksen tarkkuustasolla ja kerroslukuja on muutettu kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen mahdollistamaan paremmin kohtuuhintainen asuntotuotanto. Pysäköinti on pyritty ratkaisemaan pysäköintitaloilla ja pihakansiratkaisut on optimoitu niin hyvin kuin maastonmuodot ja paikkojen luonne antaa mahdollisuuksia. Rakentamisen ja vihe-



ralueiden rajapinnat on suunniteltu avoimen korttelirakenteen periaatteilla ja kaavamääräyksissä on kielletty aitojen rakentaminen puistojen suuntaan. Maakuntakaavan viheryhteys ja yleiskaavan liitekartan kehitettävä metsäverkostoyhteys on huomioitu kaventamalla korttelirakennetta ja sijoittamalla kortteleita uudelleen reittien varrella kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen. METSO-kohteiden päälle rakentaminen on pääosin vältetty. Rakentamista on sijoitettu osin METSO-kohteiden kohdille paikoissa, joissa se täydentää olemassa olevaa korttelirakennetta tai kytkeytyy suoraan merkittävään katuun. Pohjavedenpuiston leikkipaikkamerkintä (vk) on poistettu kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Kaavassa on esitetty uusia reittejä kallioalueille, joissa tarkoitus on ohjata kävelyä tavanomaista puistoreittiä kevyemmällä ja luonnonmukaisemmalla reitillä. Myös rakennetumpien reittien verkostoa on kaavassa esitetty sujuvoitettavaksi, nämä toimet ehkäisevät maanpinnan kulumista.

Kaavaehdotusvaiheessa on Lähiöprojektin ja rakennusviraston toimesta tarkoitus teettää puistoille ja julkisille ulkotiloille ideasuunnitelmia ja tarkentaa liikennesuunnitelmia. Tässä yhteydessä tullaan selvittämään mm. puistojen kaavamerkinnät ja määräykset tarkemmin, Harbonkadun varren rakentamisen vaikutukset kulttuuriympäristölle, prosenttitaitteen soveltaminen alueelle sekä koirapuiston uudelleensijoittamisen mahdollisuudet. Kaavaehdotusvaiheessa on mahdollista tutkia mm. rakentamisen energiatehokkuuden parantamista kaavallisin keinoin, uusiutuvan energian hyödyntämistä ja viherkerroinmenetelmän soveltamista.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Yhteenveto mielipiteistä luonnosvaiheessa

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 18 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty Kerro kantasi -keskustelufoorumissa, asukastilaisuudessa ja puhelimitse. Keskustelufoorumiin kirjattiin 121 kommenttia kaavaluonnoksesta ja 25 kommenttia liikennesuunnitelman luonnoksesta.

Mielipiteet kohdistuivat tiivistyvään kaupunkirakenteeseen, rakentamiseen Vuosaaren ympäristössä, rakentamisen määrään, sijoittumiseen ja korkeuteen, rakennusten esteettisyyteen, julkisivuihin ja piharatkaisuihin, olemassa olevien rakennusten osalta purkamiseen, tonttikohintaan lisärakentamiseen ja kaupunkikuvan elävöittämiseen, palveluihin, muutoksiin erityisesti päiväkotien osalta, asumisen hallintamuotoihin, kaavan aiheuttamiin muutoksiin viheralueilla, viher- ja jalankulkuyhteyksiin, viheralueiden ja aukoiden kehittämiseen jatkosuunnittelussa, kaavan aiheuttamiin häiriötekijöihin, kuten liikennemelu, saasteet ja turvat-



tomuus, rakentamisen vaiheistukseen, aikataulutukseen ja taloudelliseen kokonaisuutaloon sekä kaavaprosessiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uusi rakentaminen on yleiskaavan mukaisesti tehokasta ja purkava täydennysrakentaminen mahdollistetaan useissa alueen kohteissa. Asukkaiden näkymät on huomioitu mahdollisimman hyvin, esimerkiksi pistemäisellä rakennusmassoittelulla sekä matalien ja korkeiden rakennusosien vaihtelulla. Varjoisuus on tutkittu kaavaluonnoksen nähtävillälöön jälkeen. Pysäköinnin yhteisjärjestelyjä on tutkittu ja niitä pyritään soveltamaan. Tonttikohtaista lisärakentamista on kehitetty ja kehitetään yhteistyössä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa. Vanhusten asumispalvelujen sijoittuminen alueelle mahdollistetaan osana asuinrakentamista. Meri-Rastila ei ole työpaikkarakentamisen painopistealuetta, mutta kaavassa mahdollistetaan n. 260 uuden työpaikan syntyminen kivijalkaliiketilöiden ja uuden palvelurakentamisen ansiosta. Asumisen hallintamuotojen monipuolistuminen mahdollistetaan, sillä kaava mahdollistaa laadukkaan asuntotuotannon. Kaavassa säästetään tärkeimpiä viheralueita ja alueen reitistö on ollut suunnittelun lähtökohtana. Viheralueisiin kohdistuvaa rasiutusta lievennetään reitistön selkeyttämällä ja kehittämällä. Osa viheralueista muuttuu rakennetummiksi, erityisesti toiminnallinen Haruspuisto. Kaavaratkaisussa on huomioitu maakuntakaavan viheryhteys ja yleiskaavan liitekartan kehitettävä metsäverkostoyhteys sekä pohjavesialue ja pääosin Pohjavedenpuiston geologiset kohteet. METSO-kohteiden päälle rakentaminen on pääosin vältetty. Koululaisten käyttämiä reittejä on tarkasteltu liikennesuunnittelijan kanssa, niiden toimivuus on tarkemmalla suunnittelutasolla ratkaistavissa. Ison Kallahden puiston perinneympäristö säilytetään ja sitä on mahdollista kaavan puitteissa kehittää.

Kaavaehdotusvaiheessa tullaan selvittämään pysäköinnin ratkaisut tarkemmin, esimerkiksi olemassa olevien pysäköintitalöiden hyödyntäminen, julkisivujen kaavamääräysten sitovuus ja määrittelyjen tarkennus, käynnistyvät tonttikohtaisen lisärakentamisen hankkeet, yhteistilan mahdollisuudet ja prosenttitaiteen hyödyntäminen alueella. Palvelutilatyö tulee jatkumaan. Viheralueiden ja aukiöiden kehittämisen ideointi sekä tarkennettu liikennesuunnitelma tehdään samanaikaisesti kaavaehdotuksen kanssa. Havainnollistavia 3D-kuvia tuotetaan lisää. Kaavaehdotusvaiheessa on mahdollista tutkia purkavaa täydennysrakentamista, mikäli taloyhtiöt ovat kiinnostuneita ja liikekeskuksen ympäristön, Vuotien varren ja Ole Kandelinin puiston pohjoisosan kerroslukujen lisäämistä.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.



28.02.2017

Akp/6

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Katurakentamisesta ja johtosiirroista on arvioitu aiheutuvan kustannuksia n. 6,2 milj. euroa ja yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta n. 4 milj. euroa. Lisäksi kustannuksia aiheutuu esimerkiksi koulujen, päiväkotien ja puistojen rakentamisesta. Kaikki kustannukset tarkentuvat kaavaehdotusvaiheessa. Tarkemmat kaavaratkaisun kustannuslaskelmat ilmenevät liitteenä olevasta kaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Tavoitteena on, että alueen asemakaavaehdotukset esitellään lautakunnalle alkuvuodesta 2018 ja alkuvuodesta 2019.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin: 310 37029

[linda.wiksten\(a\)hel.fi](mailto:linda.wiksten@hel.fi)

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37353

[eeva.vaisto\(a\)hel.fi](mailto:eeva.vaisto@hel.fi)

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37248

[peik.salonen\(a\)hel.fi](mailto:peik.salonen@hel.fi)

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 310 37258

[maija.lounamaa\(a\)hel.fi](mailto:maija.lounamaa@hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 14.2.2017
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 14.2.2017
- 5 Havainnekuva 14.2.2017
- 6 Kaupunkirakenteelliset periaatteet 14.2.2017
- 7 Perspektiivikuvakooste 14.2.2017
- 8 Vuorovaikutusraportti 14.2.2017 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



28.02.2017

Akp/6

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 88

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4730_1, karttaruudut 675506, 675507, 676506, 676507, 677506 ja 677507

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

14.02.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Eija Loukoila: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Pia Sjöroos

Lisätiedot

Linda Wiksten, arkkitehti, puhelin: 310 37029

[linda.wiksten\(a\)hel.fi](mailto:linda.wiksten@hel.fi)

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37353

[eeva.vaisto\(a\)hel.fi](mailto:eeva.vaisto@hel.fi)

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37248

[peik.salonen\(a\)hel.fi](mailto:peik.salonen@hel.fi)

Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 310 37258

[maija.lounamaa\(a\)hel.fi](mailto:maija.lounamaa@hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu@hel.fi)

Opetusvirasto 20.1.2017

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.02.2017

Akp/6

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Opetusvirasto toteaa kannanottonaan seuraavaa:

Nykyinen Meri-Rastilan ala-asteen koulu (vuosiluokat 1-6) korttelitalossa Jaluspolulla sekä Kallahden peruskoulu (vuosiluokat 1-9) Kallahdenraitilla yhdistyvät 1.8.2017 lähtien Merilahden peruskouluksi, yhdeksi hallinnolliseksi kokonaisuudeksi. Väestöennusteen mukaan alueella asuvien oppilaiden määrä lähtee kasvamaan vasta vuoden 2026 jälkeen. Asemakaavoituksen edetessä tutkitaan ensisijaisesti alueella jo olemassa olevien tilojen mahdollista käyttöä koulun tarpeisiin. Toissijaisena vaihtoehtona on Jaluspolun (nykyisen Meri-Rastilan ala-asteen) tilojen laajentaminen.

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 7.5.2015

Lisätiedot

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
mia.kuokkanen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 19.12.2016

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Meri-Rastilan kaavaluonnoksesta 19.12.2016 mennessä.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Meri-Rastilaan. Se koskee Rastilan metroaseman ympäristöä, Meri-Rastilan liikekeskusta, toria, 1990-luvun alussa rakennettua kerrostaloaluetta, asuinalueen sisäisiä puistoalueita ja katualueita.

Alueelle suunnitellaan uutta asuntorakentamista puistoalueiden reunoille ja oleville tonteille yhteistyössä taloyhtiöiden kanssa. Kaavahankkeeseen sisältyy Rastilan liikekeskuksen uudistus ja osoitteessa Harustie 5 olevan tontin lisärakentaminen. Näiden toimijat ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksen. Alueelle laaditaan myös liikennesuunnitelmaa. Asemakaava ja asemakaavan muutos lisäävät alueelle asuntorakentamista noin 210 000 k-m² (noin 4 200 uutta asukasta), julkisia palveluita noin 4 000 k-m² ja liiketiloja noin 5 000 k-m².

Lausunto



Meri-Rastilan kaupunkiuudistus on hyvä ja kannatettava projekti. Meri-Rastilan imagoa tullaan kohentamaan ja ympäristön laatua halutaan parantaa.

Kaavamuutosprosessi on ollut avointa ja vuorovaikutteista, ja yhteistyö eri tahojen välillä on ollut tiivistä. Uusia, sujuvampia kaavoitukseen liittyviä toimintatapoja on tutkittu ja kehitetty tässä yhteydessä.

Asemakaavoituksen pohjaksi on valmistunut ideasuunnitelma, jossa on tunnistettu muun muassa Meri-Rastilan säilytettäviä ominaispiirteitä sekä haasteita. Siinä esitetään myös kehittämisen ja rakentamisen painopisteet.

Yleissuunnitelma ja image book

Yleisiin alueisiin, erityisesti viheralueisiin, kohdistuu suuria muutoksia, ja viheralueiden käyttöpaine lisääntyy. Rakennusvirasto pitää hyvänä päätöstä, että alueen orientoitavuutta, merellisyyttä, reittiverkostoa, turvallisuutta, palveluita ja imagon nostoa lähdetään jatkokehittämään yleissuunnitelmatasolla.

Jatkosuunnittelussa tulee selkeyttää alueen sisäisiä reittejä ja taata sujuvat yhteydet viereisille, laajemmille virkistysalueille.

Jatkotyössä on kiinnitettävä myös huomiota alueen yhtenäiseen laatu-tason ja kaupunkikuvan määrittelyyn. Meri-Rastilan tien laatutasoa tulee kuvata tarkemmin. Erikoisvalaistuksen tuominen Meri-Rastilaan parantaisi alueen turvallisuutta ja kohentaisi imagoa. Kaikki kaupunkikuvalliset ja laatutasoa kuvaukset tulee koota esimerkiksi alueelliseen image bookiin.

Viheralueen palvelut ja Haruspuisto

Suuri osa täydennysrakentamisesta on osoitettu viheralueille. Mahdolliset täydennysrakentamisen painopisteet on tästä huolimatta tunnistettu hyvin. Kun viheralueiden pinta-ala pienenee, olevien puistojen palveluiden säilyminen nykyisissä paikoissaan on taloudellisesti järkevää.

Haruspuisto muodostaa Meri-Rastilan toiminnallisen, suositun ja monikulttuurisen kohtaamispaikan. Haruspuiston toimintojen pinta-aloja ei saa supistaa. Leikkipuistolle ja pelikentälle on varattava riittävästi tilaa. Melko uuden betonisen skeittipaikan siirtoa tulee välttää. Toki Haruspuiston laatutaso kaipaa tarkastelua, ja 1990-luvulla toteutetun puiston peruskorjaus on ajankohtaista.

Haruspuistoon on istutettu vuosien varrella paljon harvinaisia puu- ja pensaslajeja. Niiden tarkka sijainti on selvitettävä suunnittelun edetessä. Samoin niiden mahdollisiin siirtotöihin on varauduttava.



Koira-aitaukset ovat kaavaluonnoksessa jäämässä asutuksen alle. Niille tulee osoittaa asemakaavoituksen edetessä lähietäisyydeltä paikat.

Vuosaaren eteläosassa on kattava leikkipaikka- ja -puistoverkosto. Tämän vuoksi uuden leikkipaikan perustaminen Pohjavedenpuistoon ei ole tarpeellista, koska alueen päiväkotitontille on oletettavasti tulossa leikkipaikka. Näin ollen vk-merkintä tulee poistaa Pohjavedenpuistosta.

Viheryhteydet

Jatkosuunnittelussa on otettava huomioon, etteivät uudet rakennusmassat estä yleiskaavassa esitettyjä metsäverkostotavoitteiden toteutumista ja maakuntakaavaan merkittyjä viheryhteyksiä. Rakennusmassan sijoittelua Pohjavedenpuiston kaakkoiskulmaan tulee tästä syystä vielä tutkia uudelleen.

Viheralueiden käyttöpaineen ennakoiminen ja ohjaus

Meri-Rastilan tiivistyessä viheralueille kohdistuva käyttöpaine nousee. Luonnonmukaisen alueiden ja metsän elinvoimaisuus on taattava jatkossakin. Käyttöpaineen ennakoiminen on tärkeää esimerkiksi rakentamalla uusia reittejä ja polkuja, koska kuluneen metsäpohjan ennallistaminen on erittäin hankalaa. Luonnonmukaisilla viheralueilla on luonnonhoidolliset toimenpiteet taattava kaavamerkinnällä. Ole Kandelinin puiston, Rysäpuiston ja Pohjavedenpuiston hoito varmistetaan VL-1-merkinnällä eli lähivirkistysalue, jossa saa tehdä luonnonhoidollisia toimenpiteitä. Ison Kallahden puiston kalliolakialue tulee merkitä VL-alueeksi ja muun puiston merkinnän ollessa VP. Osoitettu VU-merkinnän raja on hyvä. Vaikka puistojen luonne on luonnonmukainen, ei se estä uusien reittien tekoa ja kalusteiden sijoittamista puistoihin.

Ison Kallahden puistossa sijaitsevan Sjäkullan torpan ympäristöön tulee varata riittävästi tilaa, jotta alueen kulttuurihistoriallisia arvoja voidaan kehittää edelleen. Sinne on toivottu kaupunkiviljelyä, syötävää puutarhaa ja niittyä.

Harbonkadun viereinen Rakennusmassan sijoittelua vaatii vielä jatkotarkistelu.

Kadut, kunnallistekniikka, liikenne ja Meri-Rastilan tie

Kaavahankkeen myötä rakennetaan uutta katuverkkoa, ja nykyiseen katu- ja liikenneverkkoon tulee merkittäviä muutoksia.

Meri-Rastilan tiehen kohdistuu liikenteellisiä muutoksia ja katu peruskorjataan. Kadun peruskorjaus nostaa Meri-Rastilan imagoa. Meri-Rastilan tien tilavarauksessa tulee ottaa huomioon kaikkien liikennemuotojen vaatima tila, kunnallistekniset tilavaraukset, kadun istutukset sekä



lumitila. Tiivistävässä kaupunkirakenteessa tulee ottaa huomioon, että lumen väliaikaiseen varastointiin tarvitaan tilaa etenkin, kun alueella ei ole varsinaista lumenvastaanottoa paikkaa. Esimerkiksi katuaukiot voivat toimia lumen väliaikaisina varastointipaikkoina.

Meri-Rastilan tien linjauksen muutokset aiheuttavat johtosiirtoja.

Rakennusvirasto pitää erittäin hyvänä asiana, että Meri-Rastilan tielle ollaan tilaamassa tarkennettu liikennesuunnitelma. Siinä tutkitaan tarkemmin muun muassa uusien katupuiden ja pysäköintipaikkojen sijoitumista katutilaan.

Meri-Rastilan torin alle suunniteltu pysäköintilaitos ja sen päällä oleva yleinen alue on ongelmallinen (ma-merkintä). Lähtökohtaisesti maanalaisten, yksityisen pysäköintitilan ja sen päällä olevan yleisen torialueen hallintarajat sekä ylläpidolliset seikat ovat aina haastavia. Jos yleisten alueiden alle tulee yksityisiä rakenteita, tulee noudattaa Yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjetta (rakennusvirasto 2013). Meri-Rastilan torin kehittäminen kaipaa ideasuunnitelmaa.

Spinnukuja ja Vendakuja on merkitty päättyviksi kaduiksi. Ne yhtyvät Pohjavedenpuiston ja Haruspuiston reittiin. Katujen ja reitin risteyksiin tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää huomioita. Pääulkoilureitin tulee nimetä asemakaavassa.

Toteutus

Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen rakentamisen vaiheistuksen suunnitteluun. Järkevien, toteutuskelpoisten kokonaisuuksien muodostaminen on tärkeää, jotta Meri-Rastilan kaupunkiuudistus käynnistyy ja etenee suotuisasti.

Yleisille alueille aiheutuu suuria muutoksia. Suurten hankkeiden, kuten Meri-Rastilan tien peruskorjauksen, rahoitustarve- ja kustannusarviot tarvitaan seuraavassa vaiheessa. Rakentamisen lisäksi kyseessä on myös koko Meri-Rastilan imagon nosto. Tämän vuoksi yleisten alueiden - myös puistorakentamisen - rahoitus tulee turvata, jotta tähän tavoitteeseen päästään.

Rakennusvirasto 4.5.2015

Lisätiedot

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

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

Asuntotuotantotoimisto 16.12.2016



28.02.2017

Akp/6

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Meri-Rastilan asemakaavan muutos mahdollistaa yhteensä yli 200 000 k-m² uutta asuntorakentamista, joka sijoittuu puistoalueiden reunoille sekä nykyisiä kortteleita täydentämään. Myös julkisia palveluita ja liiketilaa on tarkoitus lisätä. Tällä hetkellä ei ole tiedossa mahdollisia tulevia tontinvarauksia kaupungin omaan asuntotuotantoon ja lausunto on luonteeltaan yleinen. Lausunto on laadittu kohtuuhintaisen asumisen ja luontevan täydennysrakentamisen näkökulmasta, eikä sitä ole erityisesti kohdennettu kortteleittain.

Valtaosa uudisrakentamisesta tulee toteutumaan kallioiseen maastoon, jossa korkeuserot ovat suuria. Rakennusoikeuksien merkitseminen korttelikohtaisesti, ei rakennusaloittain, tuo tervetullutta joustoa haastavaan lähtötilanteeseen. Rakennusalojen tulisi kuitenkin olla väljempiä ja korttelikokonaisuuksien olla toteutettavissa muutamilla, mieluiten selkeillä ja toistuvilla rakennustyypeillä.

Tiivistämisen myötä alueesta on rakentumassa nykyistä pienirakeisempi. Kerrostalokortteleihin tulisi tiivistämisestä huolimatta muodostua pihatiloja, joihin liikennealueiden, pelastusreittien ym. lisäksi mahtuu myös aurinkoisia leikki- ja oleskelualueita. Matalan asuntorakentamisen (3 kerrosta tai vähemmän) yhdistäminen tiiviiseen kerrostalokortteliin onnistuu luontevasti niissä tilanteissa, joissa jokaiselle rivitalotyyppiselle asunnolle muodostuu suojainen reviiiri ja kunnollinen asuntopiha. Matalan kerrosmäärän asuntorakentamisen kortteleissa kaavamerkintä A antaisi toteutusvaiheeseen enemmän huoneistojakaumavaihtoehtoja kuin merkintä AR.

Asunnot tulisi voida avata parhaisiin ilmansuuntiin ja näkyymiin siinäkin tapauksessa, että kohteisiin halutaan pieni keskipinta-ala. Vaihtelevassa maastossa pelastusreitit tulee tutkia jo kaavavaiheessa huolellisesti, ja tarvittaessa mahdollistaa sekä kadulle, pihalle että puistoon sijoittuvat pelastuspaikat, aina tilanteen mukaan. Yli 8 kerrosta korkeassa rakennuksessa tarvitaan huomattavasti normaalia enemmän kerrosalaa kerrosta kohti, jotta hankkeen talous kestää toisen poistumisportaan rakentamisen. Kustannusten kannalta epätaloudellisimmat, yli 8 kerroksisen rakentamisen kerrosluvut, ovat 9 ja 10, kerroksia tulisi olla aina vähintään 12, mieluummin enemmän aina 16 kerrokseen asti.

Uudisrakentamisen autopaikat on sijoitettu osittain pysäköintitaloihin, osittain kansipihojen alle. Pihakansien tulisi olla selkeän muotoisia ja sijoitettua ramppeineen piha-alueille, ei rakennusrunkojen alle. Mikäli Heka-kohteiden nykyisistä tonteista on tarkoitus lohkoa osia muille toimi-



joille, tulee jo lähtökohtaisesti huomioida pysäköintiratkaisussa kustannusten kohdistuminen eri hankkeille.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.12.2016

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 15.11.2016

Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Meri-Rastilan vahvuuksia ovat mm. merellisyyys, vaihtelevat maastonmuodot, yhtenäinen arkkitehtoninen luonne ja luonnon läheisyys. 1990-luvun kaupunkirakenteen mittakaavaa ja kaavan alkuperäisiä aiheita on otettu suunnittelutyön lähtökohdaksi ja niitä on tulkittu uudelleen osana suunnittelutyötä.

Rastilan metroaseman ympäristö, Meri-Rastilan liikekeskusta, tori ja 1990-luvun alussa rakennettu kerrostaloalue sekä asuinalueen sisäiset puistoalueet tiivistyvät huomattavasti asemakaavanmuutoksen myötä.

Kaava-alueen kokonaiskerrosala on 387 650 k-m², josta olemassa olevaa asuntorakentamista 132 000 k-m², uutta asuntorakentamista 223 300 k-m², olemassa olevia julkisia palveluita 14 500 k-m², uusia julkisia palveluita 9 150 k-m², olemassa olevaa liiketilaa 2 000 k-m² ja uutta liiketilaa 6 700 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 4200.

Asemakaavan muutos mahdollistaa tonttien lohkomisia siten, että tonttien osille voidaan rakentaa uusia asuinkerrostaloja. Myös nykyisille viher- ja katualueille esitetään asuinkerrostaloja. Rastilan torin alueella uusi rakentaminen edellyttää useiden olemassa olevien rakennusten purkamista.

Kaavaratkaisu pienentää viheralueita noin 89 000 m², mikä on noin 28 % kaava-alerajauksen sisäisistä viheralueista. Tämä on merkittävä muutos paitsi käyttäjien näkökulmasta myös maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti.

Kaavamuutos vaikuttaa merkittävästi Meri-Rastilan ja koko Vuosaaren kaupunkikuvaan. Uusi liikekeskus, siihen liittyvät Meri-Rastilan tien pohjoisosan siirto ja kadun länsipuolelle syntyvä uusi asuinkortteli tiivis-



tävät metroaseman välitöntä ympäristöä huomattavasti. Liikekeskuksen pohjoisemman korttelin osana on 16-kerroksinen asuintorni, joka näkyy pitkälle Vuotien molempiin suuntiin. Torni muodostaa metroaseman pohjoispuolella olevan kymmenkerroksisen tornin kanssa uuden sisään tuloportin Vuosaareen. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Meri-Rastilan tien varren tärkeisiin risteysiin maamerkkimäistä rakentamista. Korkeaa rakentamista on sijoitettu myös maaston korkeille kohdille korostamaan Meri-Rastilan vaihtelevia maastonmuotoja. Meri-Rastilalle tyypillinen kaupunkirakenteellinen idea on, että katujen varret rajataan rakennuksin ja kortteleiden pihat avautuvat puistoihin. Tätä periaatetta on noudatettu täydennysrakentamisen sijoittelussa.

Kaava-alueella olevat arvokkaat luontokohteet on merkitty säilytettäviltä osiltaan asemakaavakarttaan. Pohjavedenpuistossa sijaitsevista muinaisrantakivikosta ja vanhasta kivilouhoksesta puistoalueella olevat osat on merkitty alueen osaksi, jossa on säilytettävä geologisia arvoja (ge). Ison Kallahden puiston lähde on merkitty säilytettäväksi lähteeksi (lä).

Kaupunginmuseon kanta:

Kaavamuutos merkitsee erittäin suurta kaupunkikuvallista muutosta Meri-Rastilassa ja laajemmin Vuotien ympäristössä. Alueen puistot pienyvät ja rakennettu ympäristö tiivistyy huomattavasti. Kaavaratkaisu perustuu useiden hyväkuntoisten asuinrakennusten purkamiseen. Alueen suhteellisen matala rakennuskanta täydentyy alkuperäisestä kaavaratkaisusta poikkeavilla korkeilla asuinrakennuksilla.

Kaupunginmuseo pitää kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta valitettavana ja kestäväen kehityksen näkökulmasta huonona kaavan edellyttämää rakennusten purkamista. Kaupunginmuseo edellyttää, että purettavat rakennukset dokumentoidaan ja esitetään vähintään kaavaselostuksessa. Näin mittavan muutoksen ollessa kyseessä tulee alueen laajempi kaupunkikuvallinen dokumentointi tehdä ennen kuin purkamiseen ja täydennysrakentamiseen ryhdytään.

Kaava-alueella Ison Kallahden puistossa on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, asemakaavalla suojeltuja huvilarakennuksia. Niiden suojelumerkintä on säilytetty ja niiden asema puistoympäristössä on pääosin huomioitu. Kuitenkin kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Harbonkadun varteen sijoitettu uusi kytkettyjen pientalojen kortteli uhkaa tämän kulttuuriympäristökokonaisuuden säilymistä. Se sulkisi näkymiä merelle, heikentäisi Iso-Kallahden puiston kulttuurihistoriallista ja maisemallista arvoa merkittäväällä tavalla ja pienentäisi viheraluetta keskeisiltä osiltaan. Uutta rakentamista esitetään puiston avoimelle osalle, jossa on niittymäistä kasvillisuutta. Kaupunginmuseo näkee alueen



kulttuuriympäristökokonaisuutena, joka tulee säilyttää ennallaan avoimena puistoalueena, jossa ympäristö ja suojellut rakennukset olennaisesti liittyvät toisiinsa. Kaupunginmuseo esittääkin, että em. korttelista luovutaan ja puiston VU-korttelimerkintä täydennetään /s merkinnällä, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas puisto.

Kaupunginmuseo esittää myös, että Iso-Kallahden puistossa sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelumääräystä täydennetään seuraavasti: ”Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.”

Kaupunginmuseo korostaa, että täydentävän rakentamisen suunnittelun lähtökohtana tulee olla Meri-Rastilan 1990-luvun kaavaratkaisu ja arkkitehtuuri. Kaavamuutos mahdollistaa alueelle erittäin suuren lähiympäristön muutoksen. Tavoitteena tulee olla mahdollisimman hallittu ja olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kunnioittava suunnittelu.

Kaupunginmuseo tarkastelee kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja edellyttää, että edellä mainitut kulttuuriympäristön arvon säilymiseen liittyvät seikat otetaan asemakaavamuutoksessa huomioon.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.4.2015

Lisätiedot

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

Liikuntalautakunta 08.12.2016 § 167

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Liikuntalautakunta pitää hyväksyttävänä, että asemakaavan muutoksessa nykyistä urheilu- ja virkistyspalvelualueetta (UP) pienennetään. Aluetta ollaan muuttamassa puistoalueeksi (VP), asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

Asemakaavaratkaisu vähentää urheilu- ja virkistysaluetta noin 6,2 hehtaaria, josta 5,1 hehtaaria muuttuu puistoalueeksi. Kaavaratkaisu säilyttää mahdollisuuden kehittää alueen liikuntapalveluita 3,3 hehtaarin alueella.



28.02.2017

Liikuntaviraston palveluista nykyisellä urheilu ja virkistyspalvelualueella toimii Kallahdenkenttä, jolla voi harrastaa mm. nappulajalkapalloa, pikajuoksua, tennistä, jääkiekkoa ja luistelua sekä Ison Kallahden uimaranta, jonka yhteydessä on myös Beach volley kenttä, leikkipaikka ja vuokrattava puulämmitteinen sauna.

Esittelijä

osastopäällikkö
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Matti Kuusela, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 87783
matti.kuusela(a)hel.fi
Stefan Fröberg, osastopäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi

Kaupunginkirjasto 30.4.2015

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Muutoksella pyritään saamaan alueelle noin 3300–4600 uutta asukasta. Samalla on tarkoitus parantaa alueen puistoja, aukioita, katualueita ja metroaseman ympäristöä. Meri-Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke on Helsingin kaupungin lähiöprojektin hankkeita. Alueella on mm kouluja, päiväkoteja, nuorisotalo ja kappeli.

Kaupunginkirjastolla ei suunnitelmissa laajentaa kirjastoverkkoa asemakaava-alueelle. Alueen asukkaita palvelevat Itäkeskuksessa ja Vuosaarella sijaitsevat isot kirjastot ja Meri-Rastilassa lastenkirjastoauto Skidi (Ramsinniementie 1).

Lisätiedot

Saara Ihamäki, kirjastotoimen apulaisjohtaja, puhelin: 310 85503
saara.ihamaki(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 24.4.2015

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää 4.5.2015 mennessä nuorisoasiainkeskuksen mielipidettä Vuosaaren Meri-Rastilan täydennysrakentamisen asemakaavamuutokseen



Nuorisoasiainkeskuksen mielipide

Nuorille ja nuorisoasiainkeskukselle Meri-Rastila on tärkeä ja merkityksellinen asuinalue. Nuoria asuu alueella runsaasti, yli 1000 10 -17-vuotiaista, ja monikulttuuristen nuorten osuus nuorista on korkea. Paikallisten palvelujen merkitys alueella suuri ja metro on luonteva ja vaivaton joukkoliikenteen palvelu liikkua Itäkeskuksen kautta keskustaan. Perheet ovat kaupungin keskiarvoa vähävaraisempia ja monilapsisia, joten voimavarat esimerkiksi nuorten harrastamiseen oman alueen ulkopuolella ovat tavanomaista niukempia. Näin ollen Meri-Rastilan tarjoamien mahdollisuuksien vahvistaminen on erityisesti nuorten ja yleensä lapsiperheiden kiinnostuksen kohteena. Esimerkiksi Meri-Rastilan nuorisotalo toimii keskeisenä palvelukokonaisuutena nuorille keskellä aluetta. Nuorisotalossa kirjattiin 11000 nuorten käyntikertaa vuonna 2014. Lasten ja aikuisten käyntejä oli lisäksi lähes 13 000. Nuorisoasiainkeskuksen asiakastutkimuksessa keväällä 2014 nuorisotalon asiakkaista 55 % oli muita kuin suomenkielisiä. Osuus on toiseksi korkein koko kaupungissa.

Asemakaavan muutoksessa suunnitellun kaupunkirakenteen tiivistämisen varsinkin metroaseman läheisyydessä vaikutukset ovat myönteisiä. Uuden laadukkaan asuntorakentamisen myötä saadaan lisää asukkaita, mikä samalla mahdollistaa palvelurakenteen monipuolistamisen ja laajentamisen. Nuoret suhtautuvat alueen täydennysrakentamiseen pääosin myönteisesti.

Toinen nuorten kannalta merkittävä kehityssuunta on Lähiöprojektiin liittyvä julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke. Siinä on tarkoitus parantaa alueen lukuisia puistoja, pieniä metsäalueita, aukioita, katutilaa ja metroaseman ympäristöä. Tähän liittyvät asemakaavaan tehtävät varaukset riittäville virkistysalueille ja liikuntaan. Lisäksi asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa reittejä alueen sisällä sekä yhteyksiä viereisten alueiden palveluihin, erityisesti kävellen ja pyörällä.

Kun helsinkiläisiltä nuorilta (N=1012) kysyttiin NuHa -hankkeessa vuonna 2014, mitä asioita he pitävät tärkeinä omassa asuinympäristössään, nostivat he esille seuraavat teemat: oman alueen viihtyisyys, luonto, toimiva joukkoliikenne ja oman alueensa suunnitteluun vaikuttaminen.

Nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen ja myös paikallisten nuorisotyön toimijoiden näkökulmasta Meri-Rastilan kehittämisessä ja asemakaavan muuttamisessa on erittäin tärkeä ottaa nuoret monipuolisesti mukaan. Tätä on jo menestyksellä tehty asemakaavan muutoksen esivaiheessa. Nuorille suunnattuja vuorovaikutusmenetelmiä on haluttu parantaa, kuten tavoitteeksi on asetettukin. Nuorisotalon aulassa on kehitetty ideaseinää, RuutiExpossa kaupungintalolla Meri-Rastilan kehittä-



mistä hahmoteltiin sekä perinteisellä muovailuvahamalla ja Minecraft-pelin avulla. Näitä jo kokeiltuja ja uusiakin vuorovaikutuksen menetelmiä olisi hyödyllistä käyttää myös suunnittelun seuraavissa vaiheissa. Meri-Rastilan erilaisissa maastoissa, puistoissa, metsissä ja rannoilla voitaisiin nuorten kanssa soveltaa muun muassa yhteissuunnittelun välineitä.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 2.4.2015

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nro 1201–00/15. Suunnittelualue Meri-Rastilassa rajautuu pohjoisessa Vuotiehen ja metrorataan, idässä Kallahden osa-alueen asuinkortteleihin, etelässä rivitalopainotteisiin kortteleihin ja lännessä puistoalueeseen. Asemakaavan muutoksella pyritään tiivistämään kaupunkirakennetta kaupungin strategian mukaisesti erityisesti Rastilan metroaseman läheisyydessä. Asemakaavan muutoksella pyritään saamaan alueelle n. 4 600 lisäasukasta.

Meri-Rastilan alue tukeutuu liikenteellisesti Rastilan metroon, Vuotiehen ja alueen läpi kulkevaan bussiliikenteeseen. Vuoden 2015 syksyllä poikittainen runkolinja 560 aloittaa liikennöinnin Meri-Rastilan kautta.

HKL pitää kannatettavana Meri-Rastilan täydennysrakentamista, jolloin mahdollistetaan liikkumisen painottuminen metroluonteeseen. Liikennelaitoksen kantana on myös, että HKL:n metroaseman kiinteistöihin ei ole toivottavaa tehdä muutoksia. Myös metroluonteelle ei saa aiheutua toimintakatkoja mahdollisesta metroradan tai -aseman läheisyyteen rakennettavista kohteista. Metroluonteesta aiheutuu melu- ja värinähaittoja mahdollisesti radan läheisyyteen rakennettaville kiinteistöille. Nämä haittatekijät tulee huomioida kaavoitusvaiheessa.

Lisätiedot

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



7

Helsingin Itäisen saariston tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12300) ja sen asettaminen uudelleen nähtäville (a-asia)

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Ksv 0752_1

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 9.9.2014 päivätyn ja 28.2.2017 muutetun Itäisen saariston asemakaavaehdotuksen nro 12300 julkisesti uudelleen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee:

48. kaupunginosa Vartiosaari Läntinen Villaluoto, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Kotiluoto, kortteli 48010

49. kaupunginosa Laajasalo

50. kaupunginosa Villinki

Villinki, Pukkiluoto, Tulikallio, Itä-Villinki, Harjaluoto, Tupsu, Pitkäpaasi, Kutupaasi, Varviluoto, Sikosaari, Maununkari, korttelit 50001–50023

51. kaupunginosa Santahamina, Hernesaari, Neitsytsaari, Kuusiluoto, Louesaari, Hinholma, korttelit 51001–51005

53. kaupunginosa Ulkosaaret, Pitkärivi, Hyljepaadet, Tammaluoto, Tammaluodonkari, Tammaletto, Nuottakari, Pihlajaluoto, Pihlajaluodonkupu, Kuminapaasi, Välikarit, Hattusaari, Kärkipaasi, Tiirapaasi, Vikiaskivi, Kajuuttaluodot, Villinguoluoto, kortteli 53001

54. kaupunginosa Vuosaari, Pikku Niinisaari, Niinisaarenkarit, Läntinen Neitsytsaari, Itäinen Neitsytsaari, Huomenlahja, Kalliosaari, Kalliosaarenluoto, Kallioluoto, Santinen, Iso Leikosaari, Pikku Leikosaari, Haapasaari, Kutusärkkä, Kivisaari, Kivisaarenluodot, Karhusaari, Iso Villasaari, Pieni Villasaari, Loppikari, Malkasaari, Läntinen liluoto, Itäinen liluoto, Iso liluoto, Satamasaari, Pikku Satamasaari, korttelit 54500–54517

Retkeily- ja ulkoilualue, Loma-asuntojen korttelialue, Kesämajojen korttelialue, Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, Yhteistoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, Venesatama, Luon-



nonsuojelualue, Puutarha- ja kasvihuonealue, Metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarve, Metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, Vesialue

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Lisäksi lautakunta päättää

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Tiivistelmä

Itäinen saaristo on koko Helsingille tärkeä merellinen virkistysalue. Kaava-alueeseen kuuluu 36 Helsingin itäisen saariston saarta ja 22 asumatonta pikkusaarta ja luotoa sekä näitä ympäröivät vesialueet.

Kaavan tavoitteena on kehittää saariston monipuolisempaa, ympäristöystävällistä käyttöä sekä lisätä virkistyksen ja matkailun mahdollisuuksia. Saarien käyttömahdollisuuksien avoimuutta ja tavoitettavuutta parannetaan.

Asemakaava mahdollistaa itäisen saariston kehittämisen Helsingin oleellisena osana siten, että samalla otetaan huomioon sen merkittävät luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot ja soveltuvuus erilaisiin käyttötarkoituksiin.

Kaavoituksessa on otettu huomioon saarten erityispiirteet ja erilaiset käyttötarkoitukset. Natura-alue, luonnonsuojelualueet, luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetut suojellut luontokohteet ja muut tärkeät luontokohteet on merkitty kaavaan. Useimmille saarille on osoitettu rantautumispaikkoja ja jalankululle kulkureitit. Reitistöä selkeyttämällä pyritään ohjaamaan kulkua, jotta saarten kulumista hallitaan. Saarten monipuolinen ympäristö huomioidaan ja rannat säilytetään mahdollisimman luonnontyylikkaina.



Saarten kesähuvilakulttuuriin liittyvä ympäristö, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta sekä sotahistorialliset ja muinaismuistokohteet säilytetään ja suojellaan. Myös saariston arvokkaat luonto- ja maisemakohteet sekä suojelualueet säilytetään.

Kaavaratkaisu sallii maltillisen rakentamisen, joka mahdollistaa saarten loma- ja virkistyskäytön ja saaristomatkailupalveluiden toiminnan kehittämisen, mutta ei muuta oleellisesti saariston luonnetta.

Saarten käyttöä on profiloitu ja keskitetty niin, että muodostuisi edellytyksiä keskitettyjen infrapalveluiden tuottamiselle.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3 315 hehtaaria ennestään asemakaavoittamatonta aluetta. Alueesta noin 310 hehtaaria on maa- aluetta ja 3 005 hehtaaria merialuetta.

Kaava-alueesta on

Vesialuetta(W)	2 742 ha
Suojelu- ja luonnonsuojelualuetta (SL, SL-1, S-1)	201 ha
Natura-vesialue (sl-nat, W-nat)	70 ha
Retkeily- ja ulkoilualuetta (VR, VR/s, VR/sr)	56 ha
Metsätalousaluetta (MU-1, MU-2, MY-1, MY-2)	49 ha
Katualuetta	4 ha
Puutarha-aluetta (MP/s, MP/RP)	4 ha
Venesatama-aluetta	4 ha
Korttelialuetta	185 ha

Kaava-alueesta on erilaisten virkistys-, metsätalous- ja suojelualueiden osuus 11,3%, korttelialuetta 5,6% ja vesialuetta 82,7%

Korttelialueesta on

loma-asuntojen korttelialuetta (RA, RA/s, RA/RM, RAH)	147 ha
yleisten rakennusten korttelialuetta (RY-1, RY-1/s)	22 ha
matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM, RM/s)	14 ha
Kesämajojen korttelialue (R-1/s)	2 ha

Yleisin tonttitehokkuus on $e=0,03$. VR-alueille tai metsätalousalueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta.



Koko kaava-alueella rakennusoikeus on yhteensä 61 300 k-m², josta noin 43 700 k-m² loma-asuntojen korttelialueella (RA, RA/s, RA/RM, RAH). Matkailu- ja yhteisötoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella on noin 15 600 k-m² (RM, RM/s, RY-1, RY-1/s ja RY-1/RM). Eri inventointeihin ja perustuva tilastoitu oleva rakennuskanta on suuruusluokaltaan noin 27 000 k-m², sisältäen myös talousrakennuksia. Tämän lisäksi on tilastoimatonta rakentamista, jota on kantakartan ja maastokäyntien pohjalta arvioitu olevan 5 000 k-m².

Nykyiseen rakennuskantaan nähden uutta rakennusmahdollisuutta on karkean arvion mukaan yhteensä noin 28 000 k-m², mikä tarkoittaa että rakennuskantaan voi kaavan myötä tulla noin 90%:n lisäys, jos kaavan sallima rakennusoikeus toteutuisi täysimääräisenä. Rakentaminen jakautuu pääosin pieninä yksikköinä loma-asuntojen korttelialueille eri saarilla.

Asemakaavalla on vaikutusta Helsingin toiminnalliseen kaupunkirakenteeseen. Kaava mahdollistaa saariston virkistys- ja matkailukäytön lisäämisen ja kehittämisen ja liittää sen osaksi Helsingin laajempaa merellistä virkistysaluetta. Kun saarista avataan uusia osia alueita lähialueen asukkaiden käyttöön, saaristosta tulee myös kiinteämpi osa Itä-Helsingin viher- ja virkistysverkkoa. Rakentaminen mahdollistaa myös uusien virkistys- ja lähimatkailupalvelujen perustamista Itä-Helsinkiin.

Kaava on luonteeltaan säilyttävä ja maltillisesti rakennusmahdollisuuksia lisäävä. Kaavan mahdollistama rakentaminen on pääosin loma-asuntorakentamista. Tämän johdosta kaavan toteuttamisella ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, väestön taikka työpaikkojen määrään.

Nykyisissä loma-asutussaarissa olevat tontit ovat suureksi osaksi yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa alueella 19 saarta ja luotoa sekä maa-alueita Villingin ja Pikku Niinisaaren saarissa. Lisäksi alueella on valtion sekä erilaisten yhteisöjen omistamia saaria. Puolustusvoimien saaret ovat valtion omistuksessa (Senaatti-kiinteistö ja Metsähallitus).

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot sekä muistutuksia (38 kpl). Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät myös tehdyt muutokset -liitteestä.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan, sekä Helsingin uuden yleiskaavan mu-



28.02.2017

Akp/7

kainen. Asemakaava edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä merellisyyden hyödyntämistä virkistyskäytössä ja elinkeinotoiminnassa.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue käsittää pääosan Helsingin itäisestä saaristosta. Aluetta rajaavat lännessä Laajasalo ja Santahamina ja idässä Helsingin ja Sipoon välinen raja. Uloin merialue saarineen ja luotoineen jää kaava-alueen ulkopuolelle.

Suunnittelualueeseen kuuluu 36 saarta ja 22 asumatonta pikkusaarta ja luotoa sekä näitä ympäröivät vesialueet. Yli 3 ha:n suuruisia saaria on 16 kpl, suurimpia ovat Villinki, Itä-Villinki ja Pikku Niinisaari. Alueen kokonaispinta-ala on noin 3315 ha, josta maata on noin 310 hehtaaria (9,4 %).

Itäsaariston maa- ja vesialueiden pääasialliset käyttömuodot liittyvät vapaa-ajanviettoon. Suurin osa Helsingin yksityisistä kesähuviloista sijaitsee itäisessä saaristossa. Alueella on myös kesämajayhdyskuntia sekä järjestöjen, yhdistysten ja yritysten virkistys- ja koulutuskeskuksia. Muita vapaa-ajan toimintoja ovat retkeily, veneily, telttailu ja harrastuskalastus. Puolustusvoimien saaret ovat suljettua sotilasaluetta, mutta niillä on puolustusvoimien henkilökunnan käytössä olevia kesämökkejä. Vuosaaren satama sijaitsee kaava-alueen pohjoispuolella ja satamaan johtava laivaväylä sivuaa aluetta sen itäpuolella.

Alue on asemakaavoittamaton.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteinä olevissa vuorovaikutusraporteissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 7.10.2014 kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 5.12.2014-12.1.2015

Muistutukset



28.02.2017

Akp/7

Ehdotuksesta tehtiin 38 muistutusta, joista suurin osa tuli yksityisiltä maanomistajilta. Muistutusten sisältö on referoituna kaavaselostuksen viimeisessä luvussa, sekä vuorovaikutusraportissa.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin Energia
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kaupunginmuseo
- liikuntalautakunta/liikuntavirasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- Metsähallitus
- Pääesikunta
- Etelä-Suomen Sotilasläänin esikunta

Viranomaisten lausunnot on käyty läpi vuorovaikutusraportissa, sekä selostuksen kohdassa 6 Suunnittelun vaiheet

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Liitteenä ovat muistutukset, lausunnot ja vuorovaikutusraportti sekä Tehdyt muutokset -liite.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin 21.9.2016. Viranomaisneuvottelun muistio on vuorovaikutusraportti II liitteenä.



28.02.2017

Akp/7

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille merkittäviä kustannuksia. Luonnonhoidon kustannukset kasvavat nykyisestään mahdollisten maahankintojen myötä ja virkistyskäytön aiheuttamien paineiden vuoksi.

Rakennusvirasto arvioi antamassaan lausunnossa Villingin ja Itä-Villingin katualueiden kustannuksia seuraavasti: "Saaristopolulla on syytä tehdä pintavesijärjestelyjä ja pienehköjä kunnostustoimia. Kustannusarvio on 80 000 euroa, ylläpidon 6 000 - 10 000 vuosittain."

Asemakaavan pohjaksi laaditun teknisen huollon periaatesuunnitelman pohjalta Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2017-2026 on tunnistettu kaava-alueen vesihuollon selvitystarpeet ja on annettu jatko-suunnittelusta toimenpide-ehdotus aikatauluineen. Vesihuollon toteuttamistapa ja ajankohta riippuvat vesihuollon tarpeesta, maankäyttötöimintojen kehittymisestä ja vesihuollon kustannuksista.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäyttösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta 28.2.2017
- 2 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 A kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 28.2.2017



- 3 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 B kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 28.2.2017
- 4 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 C kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 28.2.2017
- 5 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 D kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 28.2.2017
- 6 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 E kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 28.2.2017
- 7 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 F kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 28.2.2017
- 8 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 G kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 28.2.2017
- 9 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 H kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 28.2.2017
- 10 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 I kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 28.2.2017
- 11 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 J kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 28.2.2017
- 12 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 K Määräykset, päivätty 9.9.2014, muutettu 28.2.2017
- 13 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 L koko kaava-alueen kartta, päivätty 9.9.2014, muutettu 28.2.2017
- 14 Asemakaavaehdotuksen nro 12300 selostus, päivätty 9.9.2014, muutettu 28.2.2017
- 15 Havainnekuva, karttalehti A 28.2.2017
- 16 Havainnekuva, karttalehti B 28.2.2017
- 17 Havainnekuva, karttalehti C 28.2.2017
- 18 Havainnekuva, karttalehti D 28.2.2017
- 19 Havainnekuva, karttalehti E 28.2.2017
- 20 Havainnekuva, karttalehti F 28.2.2017
- 21 Havainnekuva, karttalehti G 28.2.2017
- 22 Havainnekuva, karttalehti H 28.2.2017
- 23 Havainnekuva, karttalehti I 28.2.2017
- 24 Havainnekuva, karttalehti J 28.2.2017
- 25 Havainnekuva, koko kaava-alue kartta L 28.2.2017
- 26 Tehdyt muutokset
- 27 Helsingin Itäinen saaristo arvokkaat luontokohteet -kartta
- 28 Itäisen saariston rauhoitetut ja arvokkaat luontokohteet
- 29 Helsingin Itäinen saaristo kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, kaupunkisuunnitteluvirasto 3.2.2017
- 30 Itä-Villinki arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi 7.-9.9.2016, Museovirasto, arkeologiset kenttäpalvelut 2016
- 31 Itäisen saariston maisema- ja luontokohteet. Saarikohtainen selostus kaavalehdittäin, kaupunkisuunnitteluvirasto 2014/2017
- 32 Helsingin Itäisen saariston asemakaava-alueen tärkeimmät saaristolintujen pesimäluodot, yhteenveto 14.2.2014, Helsingin kaupungin ympäristökeskus
- 33 Villingin saari, Kantatilaselvitys ja mitoitustarkastelu, Ramboll 2016
- 34 Iso Villasaari, Kantatilaselvitys ja mitoitustaulukko, Ksv 2016
- 35 Metsähallituksen Luontopalveluiden suorittama sukellustarkastus/Kallahdenharjun Natura-alueen kohteen inventointi (Suojelubiologi Mats Westerborn 18.10.2012), rajauskartat
- 36 Villingin vesiosuuskunta ja vesihuolto, Airix 2012
- 37 Teknisen huollon periaatesuunnitelma, kaupunkisuunnitteluvirasto /



28.02.2017

Akp/7

38	rakennuttajatoimisto HTJ Oy 4.9.2011 Tilastotiedot 28.2.2017
39	Vuorovaikutusraportti I 9.9.2014, täydennetty 7.10.2014, keskustelutilaisuuksien muistiot ja ensimmäisen viranomaisneuvottelun pöytäkirja
40	Vuorovaikutusraportti II 28.2.2017 ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 21.9.2016
41	Muistutukset
42	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 40

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 05.03.2015 § 43

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Päätös

Liikuntalautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Itäinen saaristo on koko Helsingille tärkeä merellinen virkistysalue. Helsingin strategiaohjelmassa vuosille 2013 - 2016 merellisyys on nostettu yhdeksi kaupungin tärkeäksi vetovoimatekijäksi. Kaava mahdollistaa saariston virkistys- ja matkailupalveluiden, liikenneyhteyksien ja teknisen huollon kehittämisen, luonnon suojelutarpeet ja kasvattaa yrittäjien toimintamahdollisuuksia.

Saarille osoitettu rakennusoikeus ei ilman eri sopimusta oikeuta auto- eikä venepaikkoihin mantereella. Jatkossa on tärkeää, että näiden kaavoittamiseen varaudutaan myös mantereen puolella. Myös huoltolaitureiden ja -yhteyksien tarve tulee huomioida mantereen ranta-alueita kaavoittaessa.



Liikuntaviraston hallinnassa on kaava-alueelta kahdeksan saarta: Malkasaari, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Läntinen Villaluoto, Kotiluoto, Läntinen Neitsytsaari, Pihlajaluoto ja Hattusaari. Saarten luonnonhoito kuuluu rakennusvirastolle. Kaava on poikkeuksellisen laaja. Siksi onkin ymmärrettävää, että aineistoon on jäänyt pieniä virheitä ja tarkennettavia kohtia.

Malkasaari

Malkasaaren pinta-ala on 3,5 ha. Saaren luonto on puistomaista kangasmetsää. Säännöllistä vesiliikennettä ei saarelle ole. Saarella on keittokatos, käymälä ja sauna, jonka varauksista vastaa Rastilan leirintäalue.

Pääosa saaresta on kaavassa merkinnällä VR-1, retkeily- ja ulkoilualue. Alueella saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia pieniä rakennelmia. Lyhytaikainen telttailu on sallittu.

Malkasaaren pohjoiskärki on kaavassa merkinnällä RM, matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusoikeutta on RM-alueella 800 k-m². Olevista rakennuksista sauna on suojeltu merkinnällä sr, suojeltu rakennus.

Kotiluoto

Kotiluodon keskiosa on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM/s).

Kotiluodon päärakennus on vuokrattu Helsingin Navigaatioseuralle. Päärakennus on suojeltu kaavassa merkinnällä sr-1, rakennushistoriallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellisia, historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Päärakennuksen pihapiiri on merkitty puutarhakulttuurin ja kasvillisuuden kannalta arvokkaaksi osaksi (s-1). Aluetta on hoidettava siten, että sen merkitys puutarhakulttuurin erityiskohteena säilyy.



Kotiluodolle on merkitty kolme uutta rakennuspaikkaa RM/s-alueelle: 250 k-m², 150 k-m² ja 60 k-m².

Saaren pohjois- ja eteläosat on merkitty retkeily- ja ulkoilualueiksi (VR). Saarella merkintä lv, alue jolle saa rakentaa laitureita, tulisi ulottaa saaren pohjoiskärkeen asti.

Villaluodot

Villaluotoja on kolme; Itäinen, Läntinen ja Pohjoinen Villaluoto. Luotojen pinta-ala on yhteensä 5,5 ha. Kaavamerkintä kaikissa kolmessa on retkeily- ja ulkoilualue, jossa lyhytaikainen telttailu on sallittu (VR-1). Telttailua ei tulisi sallia Läntisellä Villaluodolla. Läntinen Villaluoto tulisi merkitä merkinnällä VR.

Läntinen Neitsytsaari

Läntisen Neitsytsaaren keskiosa on kaavassa merkinnällä RM, matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Kaavassa ei ole merkitty alueen rakennusoikeutta. Se tulisi lisätä ja kaavamerkinnällä turvata nykyisten rakennusten säilyminen sekä mahdollistaa lisärakentaminen.

Saaren päärakennus ja sauna on toistaiseksi vuokrattu Helsingin kaupungin ammatillisten oppilaitosten venekerho ry:lle. Päärakennus on merkitty suojeltavaksi merkinnällä sr-3, rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavia syitä. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus- ja muutostyöt on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Pohjoinen osa Läntisestä Neitsytsaaresta on retkeily- ja ulkoilualuetta, jossa lyhytaikainen telttailu on sallittu (VR-1). Eteläinen osa saaresta on retkeily- ja ulkoilualuetta, jossa telttailu ei ole sallittua (VR). Telttailua ei tulisi sallia myöskään saaren pohjoisosassa.

Maihinnousu veneellä tapahtuu saaren lounaiskulmasta käsin. Merkintä lv tulisi ulottaa saaren lounaiskulmaan.

Pihlajaluoto

Saaren pohjoiskärki on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaaksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM/s).

Saaren rakennukset on toistaiseksi vuokrattu Suomenlahden uistelijat ry:lle. Päärakennus on merkitty suojeltavaksi merkinnällä sr-3, rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Olevien talousrakennusten osalta



ei ole päädytty suojelumerkintään. Talousrakennuksia saa rakentaa 250 k-m2 kaavassa merkitylle alueelle.

Pihlajaluodon eteläinen osa on retkeily- ja ulkoilualue, jossa telttailu ei ole sallittua (VR). Merkinnän tulisi olla (VR-1), retkeily- ja ulkoilualue, jossa lyhytaikainen telttailu on sallittu.

Hattusaari

Hattusaari on merkitty retkeily- ja ulkoilualueeksi, joka on maisemakuvallisesti arvokas. Alueella ei saa telттаilla (VR/s). Hattusaarella on tähän asti sallittu lyhytaikainen telttailu.

Maihinnousu Hattusaareen tapahtuu saaren luoteiskulmasta käsin. Merkintä lv tulisi ulottaa saaren luoteiskulmaan.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ei ole tehnyt laskelmaa kaavan toteuttamiskustannuksista. Asemakaavan pohjalta tulee myöhemmin tehtäväksi saarikohtaisia hoito- ja kehittämissuunnitelmia, joiden avulla ohjelmoidaan tulevaa alueiden käyttöä, investointeja ja ylläpitoa. Liikuntavirastolle saattaa tulla kustannuksia muun muassa vastuualueidensa teknisen huollon, laitureiden, rantautumispaikkojen, opasteiden ja jätehuollon toteutuksesta ja ylläpidosta.

Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723
Turo Saarinen, osastopäällikkö, puhelin: 310 87801
turo.saarinen(a)hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 29.12.2014

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston valmistelussa olevasta otsikossa mainitusta asemakaavaehdotuksesta Helsingin Satama toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on valmisteilla Itäisen saariston asemakaava Helsingin 48. – 51. kaupunginosissa (Vartiosaari, Villinki, Santahamina) sekä 53. – 54. kaupunginosissa (Ulkosaaristo, Vuosaari) sijaitsevalle saaristoalueelle.



Kaava-alueeseen kuuluu 36 Helsingin itäisen saariston saarta ja 22 asumatonta pikkusaarta ja luotoa sekä näitä ympäröivät vesialueet. Asemakaava pohjautuu Helsingin yleiskaava 2002:een ja Helsingin saariston ja merialueen osayleiskaavaan vuodelta 1997. Kaavan tavoitteena on kehittää saariston monipuolisempaa, ympärivuotista käyttöä sekä lisätä virkistyksen ja matkailun mahdollisuuksia. Saaristen käyttömahdollisuuksien avoimuutta ja tavoitettavuutta parannetaan. Asemakaava mahdollistaa itäisen saariston kehittämisen Helsingin oleellisena osana siten, että samalla otetaan huomioon sen merkittävät luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot ja soveltuvuus erilaisiin käyttötarkoituksiin.

Asemakaavan suunnittelualue rajautuu koillisessa Vuosaaren sataman laivaliikenteen kääntö- eli liikennöintialueeseen, sekä koillisessa ja idässä Vuosaaren satamaan johtavaan meriväylään. Asemakaava-alueeseen kuuluvista saarista Pikku-Niinisaaari sijaitsee lähinnä Vuosaaren satamaa sekä satamaan johtavia meriväyliä.

Helsingin Satama

Helsingin Satama on Suomen ulkomaankaupan tärkein satama, jonka kautta kulkee yli 10 miljoonaa tonnia rahtia vuosittain. Vuosaaren satama on osa Helsingin kaupungin omistaman Helsingin Satama-liikelaityksen toimintaa, ja vastaa pääosasta Helsingin Sataman tavaraliikennettä. Vuosaaren satama on suunniteltu ja rakennettu palvelemaan monipuolisesti nykyaikaisen tavaraliikenteen tarpeita Etelä-Suomen alueella sekä laajemminkin koko maata pääkaupunkiseudun logistiikka-keskusten kautta.

Vuosaaren sataman suunnittelussa ja rakentamisessa otettiin erityisesti huomioon sataman lähialueiden luonto, asutusalueet sekä loma-asutus siten, että satamatoiminnoista aiheutuu mahdollisimman vähän häiriötä ympäristölle. Satama otettiin käyttöön vuoden 2008 lopussa.

Sataman käyttöönoton jälkeen sen vaikutuksia ympäristöön on tarkkailtu, ja esim. melun leviämistä lähiympäristöön on sekä mitattu että mallinnettu. Mittaukset ja mallinnukset osoittavat, ettei melu nykyisillä toiminnoilla ja nykyisellä toiminta-aktiviteetilla leviä haitallisessa määrin satamaa ympäröiville asutus-, loma-asutus- ja virkistysalueille.

Vuosaaren sataman ympäristölupaan liittyi velvoite esittää suunnitelma satamatoimintojen melupäästöjen pienentämiseksi. Suunnitelma laadittiin Insinööritoimisto Akukon Oy:n toimesta vuonna 2010. Suunnitelman johtopäätös oli, että melun merkittävään vähentämiseen ei ole mahdollisuuksia tällä hetkellä tunnetulla tekniikalla.



Vuosaaren satamaan johtavat väylät

Satamaan johtaa kaksi meriväylää, toinen 11 metrin syväväylä, jonka syventämiselle on tulevaisuudessa tarvetta Vuosaaren sataman kilpailukyvyn turvaamiseksi mm. Itämerellä liikennöivien alusten koon kasvussa sekä Vuosaaren suunnitellun Helsingin Energian monipolttoainevoimalaitoksen polttoainekuljetuksissa käytetyn aluskoon vuoksi. Myös toinen väylä, jonka syvyys on 7,5 m on etenkin tulevaisuudessa liikenteen kasvun myötä toiminnallisesti tärkeä Vuosaaren satamalle.

Molemmat väylät ovat merenkulun 1.luokan väyliä. Koska suunnittelualue rajautuu sataman vesiliikennealueeseen ja meriväyliin, on asemakaava laadittava siten, ettei ulkomaankaupan kannalta valtakunnallisesti tärkeän sataman ja satamaan johtavien meriväylien kehittäminen kasvavan liikenteen tarpeisiin vaaranna paikallisten kaavoitusratkaisuiden myötä.

Vuosaaren satamaan johtavat väylät on esitetty osassa Itäisen saariston asemakaavoja, mutta joidenkin osalta vesialue ei ulotu väyliin saakka eikä merkintää siksi ole. Erityisesti Pikku-Niinisaari, mutta myös osa muista Itäisen saariston saarista, sijoittuu kuitenkin kauppamerenkulun väylien vaikutusalueelle. Siitä syystä asemakaavojen karttalehtien rajasta tuleekin täsmentää siten, että Vuosaaren johtavat voidaan esittää asemakaavakartoissa sekä saarten pääkäyttötarkoitukset-yhteenvetokartassa.

Asemakaavaselostus

Asemakaavaselostuksessa mainitaan, että ”Pikku Niinisaaren pohjoisosaan sijoitetun laskentapisteen päiväaikainen kokonaismelutaso, joka kattaa kaikki sataman melulähteet, on noin 49 dB. Tämä melutaso kuvaa Pikku Niinisaaren meluisinta pistettä ja melutaso saaren eteläkärjessä on siten huomattavasti alhaisempi. Sataman toiminta yöaikaan on siinä määrin vähäisempää, että päiväaikainen ohjearvo on arvioitu määrääväksi. Koska Pikku Niinisaaren voidaan katsoa sijaitsevan taa-
jamassa tai sen välittömässä läheisyydessä, on siellä perusteltua soveltaa ohjearvoa 55 dB, joka siis alittuu selvästi.”

Ja että

”Vuosaaren sataman toiminnasta ei kohdistu Pikku Niinisaaren merkittävää meluhaittaa, minkä vuoksi alueen pienimuotoiselle täydennysrakentamiselle ei ole estettä.”

Lausunto



Edellä mainittuun viitaten Helsingin Satama katsoo kuitenkin erityisesti Pikku-Niinisaarta, mutta myös muita meriväylän vaikutuspiirissä olevia saaria koskien, että rakentamista loma-asutuksen tarpeisiin ei voida liisätä, vaan täydennysrakentamista ja rakennuspaikkoja on arvioitava asemakaavatyössä tarkemmin huomioiden Vuosaaren sataman läheisyys. Vuosaaren sataman tuleva kehittäminen painottuu lähelle Pikku-Niinisaarta, joten rakentamista Pikku-Niinisaaren pohjoisosaan ei tule osoittaa ja asemakaavan rakentamista koskevissa määräyksissä on huomioitava tulevaisuudessa lisääntyvän satamatoiminnan ja laivaliikenteen vaikutukset mm. melun osalta.

Asemakaavaselostuksessa mainintaan myös, että ”Yleiskaavassa tullaan varautumaan paitsi Vuosaaren satamakeskuksen nykyisenkaltaisen toiminnan jatkumiseen myös yritystoiminnan merkittävään lisääntymiseen ja sen vaatimien liikenneyhteyksien (metro, Jokeri) kehittämiseen. Lisäksi varaudutaan sataman tavaraliikenteen ja logistiikkatoimintojen lisääntymiseen ja mahdolliseen uuteen matkustajaterminaaliin ja sen vaatimiin liikenneyhteyksiin.”

Helsingin Satama katsoo, että Itäisen saariston asemakaavaselostuksessa ei ole tarpeen ottaa kantaa valmisteilla olevan yleiskaavan linjauksiin ja Vuosaaren sataman toiminnallisuuteen eri liikenteiden osalta, mutta katsoo, että Pikku-Niinisaaren asemakaavaehdotuksessa esitetyt kaavamääräykset laitureiden, rantarakenteiden ja rakennusten yms. osalta ovat tarkoituksenmukaiset, ja ne on syytä sisällyttää Itäisen saariston asemakaavaan olipa Vuosaaren satamassa matkustaja- ja/tai tavaraliikenteen palveluja.

Itäisen saariston asemakaava on kokonaisuudessaan valmisteltava siten, että sen toteuttaminen ei pitkälläkään tähtäimellä estä Suomen ulkomaankaupan pääsataman toiminnan kehittämistä kasvavan liikenteen tarpeisiin.

Lisätiedot

Satu Aatra, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527
satu.aatra(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.12.2014 § 497

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:



Helsingin strategiaohjelmassa vuosille 2013 - 2016 merellisyys on nostettu yhdeksi kaupungin tärkeäksi vetovoimatekijäksi. Itäinen saaristo on koko Helsingille tärkeä merellinen virkistysalue. Kaava mahdollistaa saariston virkistys- ja matkailupalveluiden, liikenneyhteyksien ja teknisen huollon kehittämisen ja kasvattaa yrittäjien toimintamahdollisuuksia. Kaavassa on otettu hyvin huomioon myös alueen luonnon ja kulttuuriympäristön arvot ja suojelutarpeet. Asemakaavan valmistuminen luo puitteet eri toimijoiden yhteistyölle.

Kaavatyössä on edetty rakentavassa yhteistyössä. Kaavoittaja on neuvotellut erityisen perusteellisesti kulku- ja huoltoreittien asemakaavamerkinnoistä rakennusviraston ja kiinteistöviraston kanssa. Kaavan suojelumerkinnot ovat kattavia. Niiden laadinnassa on otettu hyvin huomioon rakennusviraston edustajien kommentit.

Kaavamerkinnoilla on virastojen työnjakoa ohjaava vaikutus. VR-merkinnällä osoitettujen retkeily- ja ulkoilualueiden palvelut kuuluvat pääsääntöisesti liikuntaviraston vastuulle lukuun ottamatta luonnonhoitoa, joka kuuluu rakennusvirastolle. Kaikki käytössä olevat katualueet ovat rakennusviraston vastuulla. Kaavamerkinnot eivät kuitenkaan estä sopimasta toimintaa tarkoituksenmukaisesti esimerkiksi saarikohtaisesti tai toiminnoittain. Saariston kehittämisessä tarvitaan eri virastojen ja kaupungin ulkoisten sidosryhmien välistä yhteistyötä ja sopimista alueiden hallinta- ja ylläpitovastuista ja palveluiden järjestämisestä. Asemakaavan pohjalta kannattaa yhteistyössä laatia saarikohtaisia hoito- ja kehittämissuunnitelmia, joiden avulla ohjelmoidaan alueiden käyttöä, investointeja ja ylläpitoa.

Kaava-alueella on merkitty katualueeksi ainoastaan Villingin pääpoluston muodostavat perinteiset saaristolaispolut piennaralueineen, ja niille on asetettu yksityiskohtaisia suojelumääräyksiä ja käyttörajoituksia. Kiinteistöjen kuljetustarpeet erityisesti uusien huviloiden rakentamisvaiheessa ja raskaampien kunnostustoimien yhteydessä on otettava huomioon tontteja lohkottaessa. Suurikokoisia tai raskaita kuormia ei voi kuljettaa pitkin suojeltuja, paikoin kiviaidoin tiukasti rajattuja saaristolaisreittejä, vaan sisämaan tonteille tulee järjestää vaihtoehtoisia kulkuyhteyksiä esimerkiksi korttelialueiden kautta kulkevin rantein.

Luonnonhoidon toimenpiteet kaupungin mailla saaristossa ovat olleet vähäisiä. Saaristossa painotetaan luonnon monimuotoisuuden turvaamista ja edistämistä. Tärkeiden yleisessä käytössä olevien kulkureittien, kesämaja-alueiden ja muiden aktiivisesti toiminnallisten kohteiden lähiympäristön turvallisuus ja kulttuurimaiseman vaaliminen edellyttävät luonnonhoitotoimia. Luonnon monimuotoisuutta uhkaavien haitallisten vieraslajien torjunta on tärkeää.



Suuri osa saaristoluonnosta on toistaiseksi ja ilmeisesti lähitulevaisuudessa valtion, yhteisöjen ja yksityisten omistuksessa. Kaava-alueen noin 400 hehtaarin maa-alueesta noin 180 hehtaaria on korttelialueita. Villingin saarella sijaitsevat metsäalueet, jotka omistaa Villinge Gård & Trafik AB, on osoitettu metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilun ohjaimistarvetta (MU-1). Avohakkuu on tällä ympäristöllisesti arvokkaalla alueella asemakaavalla kielletty. Villingin saarella sijaitsevat, yksityisessä omistuksessa olevat metsäiset kallioalueet (Pukkiluoto ja Tulikalio) on osoitettu metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1). Alueet säilytetään luonnonmukaisena.

Saaristomaisemien ja -eliöstön, muun muassa lepakoiden, kannalta merkittävä rantavyöhyke on huomioitu kaavassa siten, että rannat säilyvät pääosin luonnonmukaisina. Villingin ja Itä-Villingin saarilla lomasuuntojen vähimmäisetäisyys rannasta on 20 metriä.

Saarille osoitettu rakennusoikeus ei ilman eri sopimusta oikeuta auto- eikä venepaikkoihin mantereella. Jatkossa on tärkeää, että näiden kaavoittamiseen varaudutaan myös mantereen puolella. Myös huoltolaitureiden ja -yhteyksien tarve tulee huomioida mantereen ranta-alueita kaavoittaessa.

Kaavan toteuttamiskustannukset

Kaupunkisuunnitteluvirasto ei ole tehnyt laskelmaa kaavan toteuttamiskustannuksista. Rakennusviraston osalle tulevia kustannuksia on vaikea arvioida etenkin, kun eri hallintokuntien ja yksityisten toimijoiden roolit ja laajaa aluetta koskevan kaavan toteutusaikataulu ovat vielä suurelta osaltaan avoimia.

Rakennusviraston vastuulla on jo ennestään ollut kaupungin omistamien saarten luonnonhoito. Luonnonhoidon kustannukset kasvavat nykyisestä mahdollisten maahankintojen myötä sekä lisääntyvän virkistyskäytön aiheuttamien paineiden vuoksi. Haitallisten vieraslajien aktiiviseen torjuntaan on myös syytä panostaa.

Katualueiksi merkityillä Villingin saaristolaispoluilla on tehtävä paikoin pintavesijärjestelyjä ja muita pienehköjä kunnostustoimia. Kunnostustöiden kustannusarvio on noin 80 000 euroa. Vuotuisen ylläpitoon tarvittaneen 6 000 - 10 000 euroa. Ylläpidon kustannuksien arviointi on hankalaa, sillä kustannuksiin vaikuttavat muun muassa saariston ylläpidon järjestämisen tuotantotapa.

Rakennusviraston vastuulla olevien kesämajasaarten vesihuollon ratkaisuja on alustavasti selvitetty Siirtolapuutarhojen ja kesämaja-alueiden vesihuollon parantamisen tarveselvityksessä vuodelta 2007 (Helsingin kaupungin rakennusviraston julkaisut 2007:5). Satamasaarten



vesihuollon parantamisen kustannuksiksi on tuolloin arvioitu toteutustasosta ja -tavasta riippuen 4 000 - 313 300 euroa.

Rakennusvirastolle saattaa tulla jonkin verran muita kustannuksia muun muassa vastualueidensa teknisen huollon, laitureiden, rantautumispaikkojen, käymälöiden, opasteiden ja jätehuollon toteutuksesta ja ylläpidosta, mutta niitä on tässä vaiheessa mahdotonta arvioida, koska eri toimijoiden vastuunjakoa ei ole sovittu.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä.

09.12.2014 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Kaisu Ilonen, suunnitteluasiantuntija, puhelin: 310 38638
kaisu.ilonen(a)hel.fi
Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi
Päivi Islander, projektipäällikkö, puhelin: 310 38649
paivi.islander(a)hel.fi
Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Antti Siuruainen, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 75252
antti.siuruainen(a)hel.fi
Timo Virtanen, metsävastaava, puhelin: 310 38462
timo.virtanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 16.12.2014 § 100

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta on päättänyt antoi seuraavan lausunnon Helsingin itäisen saariston asemakaavaehdotuksesta.

Alueen saarille kaavoitetaan virkistys-, loma-asumis- ja matkailukäyttöä, joillakin saarilla on yhteisötoimintaa palvelevia alueita. Lisäksi saarilla on puutarha- ja palstaviljelyyn tarkoitettuja alueita, metsätalousalueita ja luonnonsuojelualueita.

Itäisen saariston maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja merelliset arvot on tunnistettu ja niitä on otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa.



Kaava-alueen rakennuksia, rakenteita ja ympäristöjä koskevat suojelumääräykset on laadittu tarkasti, siten että ne tukevat suojelullisten tavoitteiden toteutumista. Sen sijaan arkeologisen perinnön osalta suojelumerkinnöissä on joitakin puutteita.

Johtokunta huomauttaa, että arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyviä puutteita ei ole huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Puolustusvarustukset ovat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka kaikki on lisättävä kaavakarttaan aluerajauksina ja merkittävä katkoviivalla ja sm-merkinnällä. Sm-kaavamääräyksen kohdalle on merkittävä ”neuvoteltava Museoviraston kanssa” museoviranomaisten sijasta. Vedenalaisia muinaisjäännöksiä ei ole merkitty myöskään kaavakarttaan kuten Museovirasto lausunnossaan on suositellut. Ne mainitaan kaavaselostuksessa virheellisin tiedoin.

Rakennustaiteellisesti merkittävin kaava-alueen rakennettu kulttuuriympäristö on huvilakulttuuria ilmentävä Villinki. Villingin osa-alueen rakennussuojelu on esitelty kohteittain selostuksessa. Villingin ja Itä-Villingin historialliset polut, tiet ja kiviaidat ovat kaavassa merkitty säilytettäväiksi.

Rakennusten suojelumääräykset on laadittu yksityiskohtaisiksi, sr-1 ja sr-2 määräykset edellyttävät alkuperäistoteutuksen ja -materiaalien mukaisia ratkaisuja. Suojelun varmistamiseksi johtokunta kuitenkin esittää kaavakartan sr-1 määräykseen täydennystä: Museoviranomaisen kanssa on neuvoteltava korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokkaat korttelialueet ja virkistysalueet on merkitty lisämerkinnällä /s. Lisäksi kaava suojelee kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittäviä pihapiirejä ja maisemakuvallisesti merkittäviä alueita s-1 ja s-2 -merkinnöin.

Asemakaavaehdotuksessa määrätään, että rannat säilytetään mahdollisimman luonnonmukaisina. Rakennusoikeuden sijoittaminen siten, ettei kulttuuriympäristön ja maiseman arvot vaarannu, on ohjattu kaavakartan sanallisin määräyksin. Uudet rakennukset pitää muotonsa ja sijoituksensa puolesta sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen. Johtokunta korostaa, että herkässä saaristomaismassa uudisrakennukset tulee sijoittaa siten, etteivät maiseman ja kulttuuriympäristön arvot heikkene.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot



28.02.2017

Akp/7

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 09.12.2014 § 370

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavan yleisissä tavoitteissa esitetty saariston avoimuuden ja virkistyskäytön lisääminen mm. julkista vesiliikennettä kehittämällä on kannatettavaa. Kaava avaa sille mahdollisuuksia, jotka toteutuvat vähitellen. Saariden käytön ja luonteen profiloimisessa on otettu huomioon luontoarvot. Luontotietojärjestelmän sisältämän tiedon lisäksi on hyödynnetty tuoreimpia saaristolinnuston laskentatietoja sekä tehty Natura-arviota varten erillisselvitys laituripaikkojen vaikutuksesta.

Luonnonsuojelualueita on varattu monipuolisesti ja virkistysalueilla sijaitsevat erityiset luontokohteet on otettu asianmukaisesti huomioon. Ympäristökeskuksen organisoimaa metsäluonnon arvojen inventointia (ns. METSO-inventointi) ei ulotettu saaristoon asti. Luonnonmetsän piirteiden ja lahopuun osuus metsäisillä saarilla on suuri, ja huomattava osa metsäpinta-alasta täyttää joka tapauksessa METSO:n I tai II luokan kriteerit. Luontoarvojen säilyttämiseksi yleistä ohjetta luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi ja edistämiseksi voi pitää riittävänä.

Kaavassa esitetty viemäriverkkoon liittymisvelvoite uusia vesikäymälöitä rakennettaessa on vesiensuojelun kannalta kestävä ratkaisu erityisesti itäisen saariston kallio- ja harjusaarten vaikeissa maaperäoloissa. Viemärintivelvoite on sekä Helsingin ympäristöpolitiikan että Itämerihaasteen tavoitteiden mukainen.

Asemakaava-alueen olemassa olevan luonnonsuojelualueet (8 aluetta) sekä 3 uutta ehdotettua luonnonsuojelualuetta on merkitty SL-merkinnoin. Uusista alueista Kajuuttaluodot on yleiskaavan ja luonnonsuojeluohjelman mukainen linnustonsuojelualue ja Kuminapaasi luonnonsuojeluohjelman mukainen linnuston- ja kasviston suojelukohde. Herneasaarella sijaitsee geologisesti ja kasvistollisesti arvokas alue, joka on merkitty suojelualueeksi luontotietojärjestelmän ja maastokäynnin perusteella.

Luonnonsuojelulain nojalla rajatut erityisesti suojellut luontotyypit on sekä muut erityiskohteet on otettu kaavamerkinnoissä huomioon.



28.02.2017

Akp/7

Vaikutus Kallahdenharjun Natura-alueen vedenalaiseen osaan rajoittuu pienialaisiin laiturivarauksiin, jotka on asianmukaisesti inventoitu (Met-sähallituksen luontopalvelut 18.10.2012, kaavan liiteaineisto). Pitkällä aikavälillä vesiensuojelun parannustoimet vaikuttavat Natura-alueeseen positiivisesti.

Tähän lausuntoon ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 25.11.2014 § 128

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon koskien itäisen saariston asemakaavaa

Pelastuslautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien itäisen saariston asemakaavaksi (nro.12300).

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.10.2014 § 298

HEL 2012-001559 T 10 03 03

Ksv 0752_1 (Kslk 2007-579)

Esitys

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti esittelijän muutetun esityksen ja lautakunnan yksimielisesti hyväksymän vastaehdotuksen mukaisesti kaupunginhallitukselle

- 9.9.2014 päivätyn Helsingin itäisessä saaristossa sijaitsevien seuraavia alueita koskevan asemakaavaehdotuksen nro 12300 (osat A–K) hyväksymistä:
 - 48. kaupunginosa (Vartiosaari) Läntinen Villaluoto, Pohjoinen Villaluoto, Itäinen Villaluoto, Kotiluoto, kortteli 48010
 - 49. kaupunginosa (Laajasalo)
 - 50. kaupunginosa (Villinki), Pukkiluoto, Tulikallio, Itä-Villinki, Harjaluoto, Tupsu, Pitkäpaasi, Kutupaasi, korttelit 50001–50031
 - 51. kaupunginosa (Santahamina) Hernesaari, Neitsytsaari, Kuusiluoto, Louesaari, Hintholma, korttelit 51001–51006
 - 53. kaupunginosa (Ulkosaaret), Pitkärivi, Hyljepaade, Tammaluoto, Tammaluodonkari, Tammaletto, Nuottakari, Pihlajaluoto, Pihlajaluodonkupu, Kuminapaasi, Välikarit, Hattusaari, Kärkipaasi, Tiirapaasi, Kajuuttaluodot, Villinginluoto, Vikiaskivi, kortteli 53001
 - 54. kaupunginosa (Vuosaari) Pikku Niinisaari, Niinisaarenkarit, Läntinen Neitsytsaari, Itäinen Neitsytsaari, Huomenlahja, Kalliosaari, Haapasaari, Kalliosaarenluoto, Santinen, Iso Leikosaari, Pikku Leikosaari, Kallioluoto, Kutusärkkä, Kivisaari, Kivisaarenluoto, Karhusaari, Iso Villasaari, Pieni Villasaari, Loppikari, Malkasaari, Läntinen liluoto, Itäinen liluoto, Iso liluoto, Satamasaari, Pikku Satamasaari, korttelit 54500–54517, retkeily- ja ulkoilualue, loma-asuntojen korttelialue, matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, venesatama, luonnonsuojelualue, puutarha- ja kasvihuonealue, metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaamistarve, Metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, vesialue
- asemakaavaehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- 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.

Samalla lautakunta esitti, että Itäistä saaristoa koskevien luonnon- ja metsänhoidollisten toimenpiteiden tavoitteena on luonnon monimuotoi-



28.02.2017

Akp/7

suuden turvaaminen ja edistäminen. Toimenpiteet eivät saa vaarantaa saarten luonto- ja virkistysarvoja.

Käsittely

07.10.2014 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Olavi Veltheim: Muutan esitystä siten, että asemakaavamääräys: "Hinholmassa, Hernesaassa ja Neitsytsaassa asumista ja virkistyskäyttöä palveleva lisärakentaminen ei ole sallittua ennen Santahaminan ampumatoiminnan päättymistä."

Muutetaan muotoon:

"Hinholmassa, Hernesaassa ja Neitsytsaassa asumista ja virkistyskäyttöä palveleva lisärakentaminen on sallittua vain, mikäli ampumatoiminta Santahaminassa on päättynyt."

Vastaava muutos tehdään kaikkiin asiakirjoihin sekä ruotsinnokseen.

Vastaehdotus:

Elina Moisio: Lisätään päätökseen kohta (3): Itäistä saaristoa koskevien luonnon- ja metsänhoidollisten toimenpiteiden tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden turvaaminen ja edistäminen. Toimenpiteet eivät saa vaarantaa saarten luonto- ja virkistysarvoja.

Kannattajat: Mikko Särelä

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi jäsen Moisio'n vastaehdotuksen yksimielisesti ilman äänestystä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Backas, arkkitehti, puhelin: 310 37286

johanna.backas(a)hel.fi

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218

riitta.salastie(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458

niina.strengell(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi



28.02.2017

Akp/8

8

Vartioharjun Linnavuorenpuiston asemakaavaehdotus (nro 12435) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)

HEL 2016-000206 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1482_4

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 28.2.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) lähivirkistysaluetta ja 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) lähivirkistysaluetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin / antaa päätöksen perusteluista ilmenevän vastineen esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee lähivirkistysaluetta, joka sijaitsee Itäväylän eteläpuolella Linnavuorenpuistossa Vartioharjun teollisuusalueen ja rakenteilla olevan Tankomäen asuntoalueen välisel-



lä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden siirtolapuutarhan toteuttamisen teollisuusalueen reunaan ja itään aukeavalle rinteelle sekä laakson säilymisen yleisessä virkistyskäytössä. Tavoitteena on, että puutarhapalstojen vyöhyke muodostaa mittakaavaltaan ja kasvillisuudeltaan virkistysalueelle luontevan reunan. Palstat on ryhmitelty siten, että kulttuuriympäristö, I maailmansodan aikainen linnoituslaitteiden ketju ja nykyinen polkuverkosto säilyvät. Ajoneuvoliikenne siirtolapuutarhalle ohjataan Linnanherrankujan kautta ja pysäköinti on keskitetty kadun päässä olevalle pysäköintialueelle siirtolapuutarhan reunaan.

Alueelle on suunniteltu siirtolapuutarha, jossa on 87 puutarhapalstaa, yhteisrakennus ja 54 autopaikkaa. Noin 200 m²:n kokoiselle palstalle on mahdollisuus rakentaa Helsingin rakennusvalvontaviraston alueelle hyväksymien rakennustapaohjeiden ja tyyppiinirustuksien mukainen siirtolapuutarhamökki. Mökki koostuu kahdesta, yhteensä 25 m² kokoisesta asunto- ja varastomodulaarista Mökkien kerrosala on yhteensä 2175 k-m² ja yhteistilan 200 k-m².

Helsingin kaupunki omistaa maan. Asemakaava on tehty kaupungin aloitteesta.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus päätti (3.5.2010) kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa asemakaavoituksen yhteydessä osoittamaan uuden siirtolapuutarhan Mellunmäkeen. Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja yleisten töiden lautakuntaa huolehtimaan siitä, että kaupunginosassa myös viljelypalstojen lukumäärä säilyy riittävänä.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunginosia kehitetään monipuolisina ja tarjotaan edellytyksiä hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on virkistysaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 7.6.2016 jatkosuunnittelun pohjaksi

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (nro 12008) alue on merkitty virkistysalueeksi (VL), jossa on sa-alueita, (avoimena tai puoliavoimena



säilytettävä kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa), rp-2-alueita (palstaviljelyyn varattu alue) ja sm-alue (alueen osa jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne).

Alue on avointa kumpuilevaa kulttuurimaisemaa, jota reunustavat lehtipuuvyöhykkeet. Itäreunassa kulkeva Mellunkylänpuro ei hahmotu alueen reunoilta metsittyvässä laaksomaisemassa. Rakenteilla oleva Tankomäen uusi asuntoalue on kaava-alueen ulkopuolella purouoman itäpuolella sijaitsevalla metsäselänteellä. Alue rajoittuu etelässä Vartiovuoreen ja tiheään lehtimetsään. Teollisuusalue, Borgsin tila ja rivitalojen korttelialue reunustavat suunnittelualuetta lännessä.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Gasum Oy

Kannanotot on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa periaatteetkäsittelyn yhteydessä. Vastineet on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Vuorovaikutus periaatteet käsittelyn 7.6.2016 jälkeen kaavaehdotusta laadittaessa

Kaupunginmuseon, Museoviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston neuvotteluissa päädyttiin siihen, että asemakaavassa 2 metrin etäisyys tykistöasemien yhdyshautojen ja siirtolapuutarhapalstojen välillä on riittä-



vä. Lisäksi Sm- alue ulottuu 1–6 metriä kolmen palstan pihalle palstan rakennusalan ulkopuoliselle alueelle.

Ympäristökeskuksen, rakennusviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston neuvottelussa päädyttiin laajentamaan arvokkaan luontokohteen, kukkaniityn, rajausta asemakaavaan vastaamaan päivitetyn luontokohteen rajausta. Samalla muutettiin pääulkoilureitin linjausta siten, että kukkaniitty säilyy mahdollisimman eheänä ja kulku kanavoituu reitille.

Vuorovaikutusraportti on esityksen liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Linnavuorenpuiston maaperän pilaantuneisuudesta on tehty selvitys. Selvityksen tulosten perusteella maaperän ei arvioitu olevan pilaantunutta. Pohjavesitutkimusten tulosten perusteella kaavaan sisällytettiin kaivojen ja muiden pohjavettä hyödyntävien rakenteiden rakentamiskielto. Kiellon arvioitiin olevan tarpeellinen, jotta vältetään alueen pohjaveden käytön mahdollisilta haitallisilta vaikutuksilta.

Kaavamääräyksissä on hulevesien viivyttämiseen kohdistuvia velvoitteita. Näillä pyritään viivyttämään huleveden kulkua ja vähentämään mahdollista siirtolapuutarhan hulevesistä johtuvaa kuormitusta Mellunkylänpuroon. Linnavuorenpuiston arvokkaan kasvillisuuskohteen koko on laajentunut huomattavasti luontokohteen päivityksen (30.12.2012) myötä. Arvokas kasvillisuuskohta on rajattu siten, että se sisältää voimassaolevaan kaavaan merkityn lu-2 alueen ja sitä ympäröivää kukkaniittyä. Kohde on kaavassa merkitty luo-merkinnällä, jonka rajaus on ohjeellinen. I maailmansodan aikaisen puolustusaseman, tulipesäkkeiden ja yhdyshautojen, ympärille on jätetty avointa tilaa. Vesihuoltolinjat on otettu huomioon alueen suunnittelussa.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 6 kpl ennen 7.6. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa periaatteetkäsittelyn yhteydessä. Vastineet on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Vuorovaikutusraportti on esityksen liitteenä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että siirtolapuutarha-alue on jaettu kolmeen alueeseen, joiden välissä on puistoa ja avoimia näkymiä. Siirtolapuutarha ei estä poikittaista kulkua. Kulttuurimaisema,



avoin laakso ja kukkaniitty säilyvät yleisenä virkistysalueena. Kaavassa on määräyksiä alueen reunoille kehitettävistä puustoisista suojavyöhykkeistä. Siirtolapuutarhan alueella on pysäköintialue jossa on tilaa 54 autolle. Puutarhapalstojen vyöhyke istuu hyvin teollisuusalueen ja virkistysalueen rajalle ja tuo kulttuurimaisemaan sopivan ja luontevan reunan. Suunnittelualue on yleiskaavassa 2012 ja Helsingin uudessa yleiskaavassa virkistysaluetta, eikä sitä ole yleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi. Siirtolapuutarhan ja lähimpien asuinrakennuksien etäisyys on 45 metriä, ja niiden välinen alue virkistysaluetta. Siirtolapuutarha on sijoitettu I maailmansodan linnoituslaitteiden itäpuolelle, kuten mielipiteessä esitettiin.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisen osalta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamisesta noin 70 000 euroa. Siirtolapuutarhan toteuttamishankkeeseen kuuluvia kustannuksia tulee kadulla sijaitsevan hulevesiputkituksen jatkamisesta pysäköintialueen läpi noin 30 000 euroa ja siirtolapuutarhan pysäköintialueen toteuttamisesta noin 150 000 euroa. Siirtolapuutarhan toteuttamisen kustannukset eivät muilta osin sisälly kustannusarvioon.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto



- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- Gasum Oy
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, pilaantunut maaperä ja pohjavesi, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 kartta, päivätty 28.2.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 selostus, päivätty 28.2.2017
- 5 Havainnekuva, 28.2.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 7.6.2016, täydennetty 28.2.2017 ja asukastilaisuuden (16.2.2016) muistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria



28.02.2017

Akp/8

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.06.2016 § 208

HEL 2016-000206 T 10 03 03

Ksv 1482_4, karttaruutu 678504-06

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä esityslistan liitteen 3 mukaiset 7.6.2016 päivätyt periaatteet, havainnekuva, Linnavuorenpuiston asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin ja lausuntoihin.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi



28.02.2017

Akp/9

9

Kauppakartanonkatu 16 asemakaavaehdotus (nro 12443) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)

HEL 2015-013166 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0750_11, karttaruudut 676504, 677504

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 28.2.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12443 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45048 tontteja 8 ja 9 sekä puistoaluetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12443 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Itäkeskuksessa Kauppakartanonkadun varrella sijaitsevaa kiinteistöä, jossa on nyt Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokra-asuntoja, kivijalan liiketiloja sekä kaksi pientä päivähoiton yksikköä. Heka Oy on arvioinut, että kohteen rakennustekniset ongelmat ovat suuria ja rakennukset ovat laajamittaisen



28.02.2017

Akp/9

peruskorjauksen tarpeessa lähivuosina. Peruskorjaus on arvioitu kannattamattomaksi.

Kaavamuutos perustuu nykyisten rakennusten purkamiseen, rakennusoikeuden määrän kasvattamiseen ja uuden umpikorttelimaisen asuintalokokonaisuuden rakentamiseen. Kadun varteen rakennetaan nykyiseen tapaan kivijalan liiketiloja. Tontille ei sijoiteta jatkossa päivähoidon yksikköjä. Asuintonttia laajennetaan kaakkoiskulmassa vähäisessä määrin nykyisen puiston puolelle. Autopaikat sijoittuvat vieressä sijaitsevalle, useamman tontin käytössä olevalla pysäköintikentälle ja rakennuksen-/pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen.

Tavoitteena on täydentää aluetta nykyistä tehokkaammalla asuntorakentamiselle, joka volyymiltaan ja arkkitehtuuriltaan sopeutuu nykyiseen kaupunkikuvaan, mutta samalla luo alueelle uutta ajallista kerrostumaa ja entistä kaupunkimaisempaa ilmettä.

Rakennusoikeuden määrä on kaavamuutoksessa yhteensä 20 300 k-m². Uutta asuntokerrosalaa on 8 500 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 200.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että asukasmäärä lisääntyy hyvien kaupallisten ja liikenteellisten palveluiden äärellä.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Esittelijän perustelut

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on kaupunginvaltuuston hyväksymän yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla 45048/9 (Kauppakartanonkatu 16) on 4-kerroksisia asuinkerrostaloja ja sisäpihalla pieni päiväkotirakennus (valmistuneet 1978–1979), joiden koko on yhteensä 13 165 k-m². Tontti 45048/8 on autoaikkojen korttelialuetta. Pysäköintikenttä on vuokrattu kolmelle eri asuntoyhtiölle. Muutosalueen kaakkoiskulma on kaavallisesti puistoa, mutta käytännössä tontilla sijaitsevan päiväkodin käytössä ja aidattuna.



Voimassa olevissa asemakaavoissa (1975 ja 1977) alue on merkitty asuntolarakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi ja vähäisiltä osin puistoksi.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kaupungin museo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- opetusvirasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus.

Rakennusviraston kannanotto kohdistui muutosalueen ulkopuolella olevaan Ystävyydenpuistoon, jonne on tehty keskeneräinen väestönsuojakaava ja toteutumaton puiston yleissuunnitelma, jonka tavoitteita rakennusvirasto voi tarvittaessa varautua toteuttamaan.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston lausunto kohdistui kohteen perustamisolosuhdetietoihin.

Kiinteistöviraston tonttiosasto on ilmoittanut, että suunnitelma on hyvä ja tehokas ja että pihan mahdollinen yhteinen käyttö varmistettaisiin kaavamääräyksin eikä osoittamalla piha yhteispihatontiksi.

Ympäristökeskuksen kannanotossa todetaan, että rakentamistehokkuuden nostaminen hyvien joukkoliikenteen yhteyksien äärellä on järkevää ja että umpikorttelirakenne suojaa hyvin pihaa melulta. Ilmastonmuutoksen teema on jatkosuunnittelussa hyvä nostaa kokonaisvaltaisesti esiin ja kadun puoleiseen julkisivuun kohdistuva melutaso on arvioitava.

Asuntotuotantotoimisto on pyytänyt huomioimaan kaavan valmistelussa kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytykset.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että pihan yhteinen käyttö on huomioitu kaavassa kiinteistöviraston toivomalla tavalla. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisedellytykset on huomioitu laatimalla viitesuunnitelma ja sen mukainen kaavan yhteistyössä asuntotuotantotoimiston kanssa. Kadun puoleiseen julkisivuun kohdistuva melutaso on arvioitu. Kaavassa on määräykset viherkatoista ja viherkertoimen käytöstä jatkosuunnittelussa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 14 kpl. Valtaosassa kirjeistä on useita allekirjoittajia ja useissa kirjeissä on samoja allekirjoittajia. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuuksissa.

Kriittiset mielipiteet kohdistuivat mm. purkamiseen ja sen perusteisiin, rakentamisen tehokkuuden nostoon, korttelityyppiin, kulkureittien ja kasvillisuuden säilyttämiseen, päivähoiton tilojen tulevaisuuteen ja kaavamuutoksesta tiedottamiseen. Kriittisten mielipiteiden tai suunnitelmien kategorisen vastustamisen lisäksi kahdessa mielipiteessä nykyisten rakennusten purkamista ja uusien rakentamista pidettiin hyvänä ratkaisuna ja lisäkerroksia toivottiin jopa enemmän kuin luonnossuunnitelmissa.

Lisäksi mielipiteitä on esitetty runsaasti muutoksen kohteena olevan vuokratalon kiinteistön hoidosta, aikaisemmista remonteista sekä isännöinnistä. Mielipiteissä on esitetty myös toiveita uudisrakennusten varustelutasosta ja muista toteutussuunnitteluun liittyvistä asioista sekä mielipiteitä jo lautakuntavaiheen ohittaneesta Ystävyyspuiston väestönsuojakaavasta. Näihin mielipiteisiin, jotka eivät kohdistuneet tämän kaavamuutoksen sisältöön tai kaavavaiheiden suunnitteluun, ei ole annettu vastineita.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset



28.02.2017

Akp/9

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan ELY-keskus
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- opetuslautakunta/opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- varhaiskasvatuslautakunta/varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

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
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12443 kartta, päivätty 28.2.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12443 selostus, päivätty 28.2.2017
- 5 Viitesuunnitelma
- 6 Lähtötietoliite
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017
- 9 Mieli-pidekirjeet



28.02.2017

Akp/9

10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 21.6.2016

HEL 2015-013166 T 10 03 03

Kohde sijaitsee savialueella ja saven reuna-alueella. Savikerros paksu-
nee länteen päin ja on paksuimmillaan alueen länsireunalla noin 6 m.
Kauppakartanonkadun osalta savikerrokset on suunnitelmätietojen mu-
kaan stabiloitu. Tontin osalla stabilointia todennäköisesti ei ole. Saven
yläpuolella ovat pihan rakennekerrokset ja alapuolella kittkamaakerrok-
set ennen kallionpintaa.

Pohjaveden korkeusasema on vuosina 2006...2007 vaihdellut noin
0,6...1,5 m maanpinnasta tontin itäreunassa sijaitsevassa mittauspis-
teessä. Lähin puupaaluilla perustettu ja siten pohjaveden painetason
vaihteluille herkkä rakennus sijaitsee kohteesta noin 150 m päässä.

Nykyiset rakennukset on todennäköisesti perustettu paaluilla. Raken-
nuksia purettaessa tulee maahan jäävien paalujen osalta toimittaa nii-
den tarketiedot (yläpäin xyz) Kv/geotekniselle osastolle.

Piha-alueiden mahdollinen nykyinen pohjanvahvistus ja tuleva pohjan-
vahvistustarve tulee selvittää erityisesti mikäli tontin maanpintaa noste-
taan nykyisestä saven haitallisten painumien ehkäisemiseksi.

Lisätiedot

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



28.02.2017

Akp/9

Rakennusvirasto 20.6.2016

HEL 2015-013166 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1249-00/16, koskien Vartiokylän (45.ko), Itäkeskuksen, Kauppakartanonkatu 16 asemakaavan muutosta 22.6.2016 mennessä.

Osoitteessa Kauppakartanonkatu 16 suunnitellaan nykyisten rakennusten purkamista ja korvaamista uusilla asuinkerrostaloilla.

Kaavamuutosalue rajautuu Ystävydenpuistoon, johon on vuonna 2007 tehty Ystävydenpuiston ja väestönsuojan maanpäällisiin alueisiin liittyvä yleissuunnitelma. Väestönsuojahanketta ei ole toteutettu.

Rakennusvirasto voi tarvittaessa varautua toteuttamaan Ystävydenpuiston yleissuunnitelman tavoitteita. Tonttiin rajautuvaa metsämaata voidaan avartaa metsänhoitotoimin.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä asemakaavan laadinnassa toimivat aluesuunnittelija Nina Mouhu ja suunnitteluinsinööri Silja Hurskainen.

Lisätiedot

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

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.6.2016

HEL 2015-013166 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.5.2016

Kauppakartanonkatu 16:ssa sijaitsee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) vuokra-asuntoja ja kaksi pientä päiväkotiyksikköä. Hekan arvion mukaan kohteen laajamittainen peruskorjaaminen ei ole kannattavaa. Suunnittelun lähtökohdaksi on asetettu kiinteistön purkaminen ja uusien, nykyhetken ja tulevaisuuden tarpeisiin paremmin vastaavien asuinrakennusten toteuttaminen tilalle. Kohteessa toimivien kunnallisten päiväkotien hoitopaikat tullaan korvaamaan uusilla paikoilla lähialueella.



Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kaupunkikuvaa luontevalla tavalla täydentävä, mutta nykytilannetta tehokkaampi asuntorakentaminen. Suunnittelualueeseen kuuluu Kauppakartanonkatu 16 tontin lisäksi viereinen pysäköintitontti sekä pieni pala puistoa alueen itänurkassa, jota suunnitellaan liitettäväksi osaksi asuntotonttia. Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavoitus on tullut vireille kaupunkisuunnitteluviraston aloitteesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1975) tontti nro 45048/9 on asuntolarakennusten korttelialuetta (AKS) ja tontti 45948/8 on autopaikkojen korttelialuetta (AP) Muutosalue ulottuu vähäisessä määrin puiston puolelle kaakkoiskulmassa. Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta. Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) alue sijaitsee osittain liike- ja palvelukeskustan alueella C1 ja osittain asuntovaltaisella alueella A2.

Kauppakartanonkatu 16 nykyiset rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1978. Suunnittelijana toimi arkkitehti Erkki Valovirta/arkkitehtitoimisto Söderlund-Valovirta. Punatiilelementein verhoiltujen asuinkerrostalojen kerroslukumäärä on neljä. Korttelin sisällä sijaitsee lisäksi yksikerroksinen, lautaverhoiltu päiväkotirakennus. Asuintalot omistaa Helsingin kaupunki/Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka). Kohteen omistaja on arvioinut, että kohteen ongelmat ovat suuria ja rakennukset ovat laajamittaisen peruskorjauksen tarpeessa lähivuosina. Mm. epäkäytännölliset huoneistopohjat ja kohteen yleinen tilojen tehottomuus (alun perin rakennettu opiskelija-asunnoiksi) tekevät peruskorjauksesta kuitenkin kannattamatonta. Suunnittelussa on lähdetty siitä, että kiinteistöt puretaan ja niiden tilalle rakennetaan uudet.

Kaavamuutoksella lisätään korttelin rakentamistehokkuutta lähes kaksinkertaiseksi. Korttelin nykyinen tonttitehokkuus on noin $e=1,0$. Tontille esitetään uutta umpikorttelia, jonka kerroslukumäärä on kauttaaltaan 6 tai pääasiallisesti 6 ja vähäisin osin enintään 7-8 (esim. julkisivuista sisäänvedetty kattokerros). Julkisivut olisivat pääosin punatiiltä. Luonnosmateriaalin mukaan rakennuksen/rakennusten laajuutta, massoitte-lua ja arkkitehtuuria tutkitaan tarkemmin kaavaehdotuksen valmistumista edeltävän viitesuunnittelun yhteydessä.

Itäkeskuksen rakentumisesta

Itäkeskus rakennettiin aluekokonaisuutena, jonka suunnittelu alkoi 1970-luvulla. Helsingin kasvussa näkyi tuolloin voimakas rakentamispaine itään päin ja Itäkeskus oli yksi uusista Helsingin keskustoista, joita suunniteltiin 1970-luvun alussa Kampin ja Pasilan lisäksi. Itäkeskuksen rakentaminen poikkesi muusta lähiörakentamisesta siinä mielessä, että painopiste siellä oli pääkaupunkiseudun alueellisen keskuksen ra-



kentämisessä. Itäkeskus oli osa nk. cityn tukineliötä, johon kuuluvat myös Malmi, Leppävaara ja Tapiolan aluekeskus. Itäisen aluekeskuksen tutkimisessa päädyttiin vuonna 1971 lopulliseen paikkaan entisen Porvoontien molemmin puolin. Lännessä alue rajautui Marjaniemen siirtolapuutarhaan, etelässä Marjaniemen asuntoalueeseen, pohjoisessa Puotinharjuun ja idässä Puotilan 1960-luvulla rakennettuun lähiöön. Itäkeskuksen paikalla oli tuolloin peltoa. Metro aloitti toimintansa 1982 ja Itäkeskus oli metrolinjan päätepyssä idässä vuoteen 1986 saakka.

Itäkeskuksen osayleiskaavan kaavarunkosuunnittelu alkoi 1972 ja kaava hyväksyttiin vuonna 1974. Aluekeskuksen ydin oli pohjois-eteläsuuntainen kolmen aukion sarja ja niitä yhdistävä kävelyakseli jalankulkusiltoineen Itäväylän ja Turunlinnantien yli. Itäkeskus jaettiin suunnitelmassa selkeästi työpaikka- ja asuinalueisiin. Keskustarakenteen monipuolistamiseksi sinne suunniteltiin myös kulttuuripalveluja. Itäkeskuksen suunnittelussa haluttiin tarkoituksella korjata itäisen Helsingin tilannetta niin, että asuntojen rinnalle tulisi myös työpaikkoja ja palveluja. Modernin kaupunkisuunnittelun idea alueiden toiminnallisesta eriyttämisestä, jossa esimerkiksi asuminen, työpaikat, teollisuus ja liikenne pyrittiin sijoittamaan kukin tietylle alueelle kaupungissa, ei ollut osoittautunut aina toimivaksi ja johti kasvavassa kaupungissa liikennemuutoksiin ja esimerkiksi uusien lähiöiden lähipalveluiden puutteeseen. Itäkeskuksen asuntorakentaminen aloitettiin vuonna 1975 ja monelle lähiölle tyypilliseen tapaan palvelut saatiin sinne myöhemmin. Itäkeskuksen kauppakeskus valmistui vuonna 1984.

Itäkeskuksen arkkitehtuuria pidettiin kaupunkisuunnittelijoiden näkemyksissä hyvin tärkeänä: sen avulla luotaisiin omaperäisyyttä ja virikkeinen ympäristö. Rakennusten suunnittelusta järjestettiin kaksi suunnittelukilpailua: monitoimitalon ja seurakuntakeskuksen kilpailu 1976–77 ja Rakennuskunta Hakan järjestämä kutsukilpailu (1977–78) Itäkeskuksen maamerkistä. Muidenkin rakennusten suunnittelijoiksi tuli nimekkäitä arkkitehteja.

Itäkeskus on yhtenäinen ja omana aikansa suunnitteluihanteita edustava aluekokonaisuus. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan sen ominaispiirteiden tulisi toimia suunnittelun lähtökohtana jatkossakin. Museolla ei ole asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnosmateriaalista huomautettavaa.

Lisätiedot

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



28.02.2017

Akp/10

10

Kalasadaman keskus 2, asemakaavaehdotus (nro 12438) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Ksv 2123_6

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 28.2.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12438 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelia 10593, korttelin 10620 tonttia 6, korttelin 10621 tonttia 6 sekä katualueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12438 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kalasadaman keskuksen kahta tornia, keskuksen länsipuolella sijaitsevia yhtä korttelia ja katualueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kalasadaman keskuksen kahden tor-



28.02.2017

Akp/10

nin käyttötarkoituksen muutoksen ja hotellin rakentamisen keskuksen länsipuolella olevaan kortteliin. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa Lautatarhankadun muuttamisen jalankulku- ja pyöräilykaduksi sekä Festarikujan rakentamisen.

Tavoitteena on Kalasataman keskuksen kahden tornin käyttötarkoituksen muuttaminen siten että toimistotorni muutetaan asuinkäyttöön ja hotellitorni muutetaan toimiston ja huoneistohotellin tarpeisiin. Nykyinen toimitilakortteli muutetaan hotellirakennusten korttelialueeksi ja mahdollistetaan arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen toteuttaminen kortteliin. Keskuksen läheisyydessä jalankulun ja pyöräilyn ympäristöä kehitetään.

Uutta asuntokerrosalaa on 10 930 km². Asukasmäärän lisäys on noin 240 asukasta.

Kaavaratkaisu edistää Kalasataman keskuksen sekä viihtyisän ja sujuvan jalankulkuympäristön toteutumista.

Helsingin kaupunki omistaa katualueet ja suunnitellun hotellitontin korttelin 10593. Kalasataman keskuksen korttelialueet ovat osittain kaupungin ja osittain yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakeuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijoittuu rakentuvan Kalasataman keskelle. Alue on tällä hetkellä Kalasataman keskuksen työmaa-aluetta sekä väliaikaisten liikennejärjestelyjen aluetta. Kalasataman metroasema tarjoaa erinomaiset joukkoliikenneyhteydet alueelle.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 2013–2014) ja niissä alue on merkitty hotellirakennusten ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä katualueeksi. Kalasataman keskuksen maanalaisessa asemakaavassa alue on osoitettu yleisen pysäköintilaitoksen ja väestönsuojelun tiloille.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö



Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Liikennelaitos-liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistövirasto, geotekninen osasto
- kiinteistövirasto, tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kannanotto kohdistui Lautatarhankadun liikennejärjestelyjen lykkäämiseen, kunnes korvaava pääkatuyhteys on rakennettu, Liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL) kannanotto kohdistui metron aiheuttaman melun ja tärinän huomioimiseen, kaupunginmuseon kannanotto Suvilahden huomioimiseen rakentamisen edetessä, kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotto kohdistui meriveden pinnan nousun ja pohjaveden tason huomioimiseen, Pelastuslaitoksen kannanotto kohdistui Lautatarhankadun pelastustiehen, Festarikujan suunnitteluun ja yhteistyön tärkeyteen Kalasataman keskuksen suunnittelussa, rakennusvalvontaviraston kannanotto kohdistui kaavamääräyksiin ja niiden merkitsemistapaan rakennusoikeuden, huoneistohotellin, ylimpien kerrosten, julkisesti auki olevan kahvila-ravintolan, julkisivujen värityksen ja hotellirakennuksen kaupunkikuvaa säätelevien määräykset osalta ja ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui yhteistyöhön melu- ja ilmanlaatuselvitysten valmistuttua sekä aurinkopaneelien ja muiden vastaavien keräimien määrittämisestä hankkeeseen. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Lautatarhankadun muutos jalankulku- ja pyöräilykaduksi on sidottu Sörnäistentunnelin rakentamiseen, kaavamääräyk-



siä on muokattu rakennusvalvonnan esittämien periaatteiden pohjalta soveltuvien osin. Muilta osin asemakaavaa tullaan jatkossa valmistelemaan yhteistyössä eri viranomaisten kanssa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 2 kpl.

Mielipiteet kohdistuivat hotelli- ja muiden palvelujen täydentämiseen, Lautatarhankujan rauhoittamiseen ajoneuvoliikenteeltä, Festarikujan rakentamiseen sekä rakentamiskorkeuden kasvattamiseen.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan ja sen mukaisten käyttötarkoituksen muutosten toteuttaminen ei edellytä varsinaisia kynnysinvestointeja kaupungilta. Nykyisille katualueille tehtävät muutokset lautatarhankadulla ajoneuvoliikenteestä pyöräilyn ja jalankulun käyttöön voidaan toteuttaa erillisenä kokonaisuutenaan, mikäli pyritään laatutason nostamiseen. Asemakaavamuutosalueella sijaitseva Festarikujan alikulkutunneli voidaan toteuttaa asemakaavasta riippumattomana erillisenä hankkeena. Festarikujasta on laadittu rakennusvirastossa hankesuunnitelma ja asiaa on aiemmin käsitelty yleisten töiden lautakunnassa.

Kaupunki saa tuloja tonttien myymisestä. Tonttien 10620/6 ja 10621/6 (tornit 7 ja 8) määräosien myymisestä on aiemmin sovittu Kalasataman keskuksen toteutussopimuksessa ja käyttötarkoituksen muutoksesta aiheutuvia mahdollisia kauppahinnantarkistuksia käsitellään erikseen. Korttelin 10593 tontista on tehty suunnitteluvaraus ja sen luovutusehdoista sovitaan erikseen.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:



28.02.2017

Akp/10

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta / rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kiinteistövirasto käy neuvotteluja SRV Oyj:n kanssa Kalastaman keskuksen toteutussopimuksen muutoksista ja sopimusmuutokset on tarkoitus viedä kiinteistölautakunnan käsiteltäväksi maaliskuussa 2017.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12438 kartta, päivätty 28.2.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12438 selostus, päivätty 28.2.2017
- 5 Havainnekuva 28.2.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017
- 9 Korkea rakentaminen Helsingissä
- 10 Kalasataman keskuksen vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöön 2017
- 11 Varjotutkimus, Kalasataman keskus, 11.10.2016 SRV
- 12 Ote Kalasataman raitioteiden yleissuunnitelmaluonnoksesta 25.1.2017
- 13 Kalasataman korkeiden rakennusten vaikutukset lintuihin, erityisesti Vanhankaupunginlahden Natura-alueen linnustoon
- 14 Palotekninen suunnitelma kaavoituksen tarpeisiin
- 15 Kalasataman keskus, lausunto suunnitelmamuutosten tuulisuusvaikutuksista
- 16 Kalasataman keskuksen korttelin 10593 ja tortien 7 ja 8 meluselvitys asemakaavamuutosta varten
- 17 Raideliikenteen tärinän ja runkomelun huomioiminen kaavamuutosalueilla
- 18 Asiantuntija-arvio ilmanlaadusta
- 19 Kalasataman hotellihankkeen ekologiset kriteerit
- 20 Kalasataman keskus 2, kaavamuutosalueet 2016, pilaantuneisuustarkastelu
- 21 Pohjaveden tila - yhteenveto 4.2.2017
- 22 Kalasataman keskus, autopaikkalaskelma, pyöräpaikkalaskelma
- 23 Kalasataman keskus, alustava kerrosalalaskelma ja -kaaviot 15.11.2016
- 24 Mieli-pidekirjeet
- 25 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen Villeneuve, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:n kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1269-00/16 ja kaavaluonnoksesta, Sörnäinen, Hermannin rantatie 3 ja 9.

HKL:n kantana on, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaluonnoksessa tulee ottaa huomioon alueen läheisyydessä liikennöivä metro ja siitä aiheutuvat mahdolliset melu- ja värinä Haitat.

Lisätiedot

Simo Karjalainen, ratatöiden valvoja, puhelin: 310 36888
simo.karjalainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 10.11.2016

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Kohteen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon ohjeen ”Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100” mukaiset korkeimmat merivedenpinnan tasot.

Hotellitontin osalta (K10593) rakennustöillä ei saa aiheuttaa muutoksia pohjavedenpinnan korkeuteen eikä virtaussuuntaan. Alueella käytettävän perustamistaparatkaisun toteutettavuus tulee tarkastella alueen pohjavesivirtausmallin avulla (SRV/ Pöyry/ Riku Hakoniemi). Käytettävä ratkaisu ei saa aiheuttaa muutoksia virtaussuunnissa myöskään työnaikaisesti. Työnaikaisella pohjavedenpinnan muutoksella voi olla vaikutusta pohjaveden virtaussuuntiin ja siten haitta-aineiden kulkeutumiseen.

Kalatataman keskuksen alueella tapahtuvat tornien (korttelit 10620 ja 10621) käyttötarkoituksen muutokset eivät vaikuta rakennusten perustamistapaan. Näiden osalta kaava ei muutu geoteknisestä näkökulmasta. Rakennuskohde on erittäin ahdas ja ympäröivä infra täydentyy kort-



telin ympärillä jatkuvasti. Ahtaus tulee ottaa huomioon käytettävissä perustamisvaiheen ratkaisuisa. Kohde sijoittuu pääasiallisesti täyttö- ja kitkamaa-alueelle. Maanalaisten rakenteiden osalta ohjeistus aiemmassa kaavassa on hyvä.

Lisätiedot

Miia Paatsema, projektipäällikkö, puhelin: 310 37820
mii.paatsema(a)hel.fi
Risto Niinimäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 37827
risto.niinimaki(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.11.2016

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 25.10.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Kalasataman alueen kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavaluonnosta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Kaavamuutosalue rajautuu Suvilahden entisen sähkö- ja kaasulaitoksen alueeseen, joka on otettu 2000-luvulla kulttuurikäyttöön. Alueesta on muodostunut tunnettu helsinkiläinen kaupunkikulttuurin keskus. Suvilahti sisältyy Museoviraston listaukseen Valtakunnallisesti merkittäviä rakennetuista kulttuuriympäristöistä RKY 2009. Alueen rakennusten ja ympäristön vaaliminen on tulevan asemakaavoituksen tavoitteena, eikä alueen arvoja tule ennen kaavan valmistumista heikentää.

Kalasataman keskusta koskevan kaavamuutoksen eräänä tavoitteena tulee olla Suvilahden alueen luonteva liittäminen ympärille kehittyvään kaupunginosaan sekä Suvilahden kulttuurikeskuksen toiminnan edellytysten vahvistaminen. Asemakaavoituksessa tuleva Kivihienkatu tulee liittää olemassa olevin koroin Suvilahden alueen katuun rajautuviin rakennuksiin, siten että liittyminen kaupunkirakenteeseen on luonteva. Tuleva Festarikuja vahvistaa kulttuurikeskuksen liittymiä alueen muuhun tarjontaan entisellä teurastamoalueella. Festarikujan avautuminen Suvilahden alueelle tulee tapahtua laadukkailla rakenteilla. Olemassa olevia kivimuureja ja säilyneitä penkereitä tulee jatkossakin vaalia mahdollisimman paljon, samoin kuin kaasukellon ja sähkövoimalan väliin jäävää istutettua puistoaluetta. Kaupunginmuseolla ei ole muuta lausuttavaa hankkeesta.



28.02.2017

Akp/10

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Rakennusvirasto 4.11.2016

HEL 2016-006416 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1269-00/16 ja kaavaluonnoksesta, Sörnäinen, Hermannin rantatie 3 ja 9. Määräaika on 25.11.2016.

Kalasadaman keskuksen kahden tornin käyttötarkoitusta on suunniteltu muutettavan ja keskuksen viereiseen kortteliin suunnitellaan hotellia. Suunnitelmissa on myös ajoneuvoliikenteen poistaminen Lautatarhankadulta sekä Festarikujan rakentaminen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1269-00/16 tai kaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi



28.02.2017

Lsp/5

5

Toimisto- ja liiketilojen auto- ja pyöräpaikkojen laskentaohjeet (a- asia)

Pöydälle 14.02.2017

HEL 2015-010558 T 08 01 03

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä

- liitteessä 1 esitetyt "Työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet" käytettäväksi kaavoituksessa työpaikka-alueiden pysäköintipaikkatarvetta ja pysäköintipaikkojen enimmäismääriä sekä pysäköintipaikkojen rakentamisvelvoitetta määritettäessä.

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 6.9.2016 palauttaa Työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet uudelleen valmisteltavaksi yritysvaikutusten arvioinnin laadintaa varten. Yritysvaikutusten arvioinnissa todetaan, että laskentaohjeen autojen pysäköintipaikkamäärien maksimimääräykset parantavat tiiviin tavoiteltavan kaupunkirakenteen toteutumisedellytyksiä. Tiiviistä kaupunkirakenteesta on etua yrityksille ja yhteiskunnan muille toiminoille. Toisaalta yrityksille voi kohdistua myös haittoja, jos ne eivät saa toteuttaa toimitilan yhteyteen tavoittelemaansa määrää pysäköintipaikkoja.

Laskentaohjeen aluejakokarttaa muutettiin yritysvaikutusten arvioinnin laadinnan jälkeen. I ja II alueen raja kulkee nyt Nordenskiöldinkatua, Savonkatua ja Aleksis Kiven katua pitkin. Käpylässä II ja III vyöhykkeiden raja linjattiin siten, että koko Käpylän yritysalue kuuluu vyöhykkeeseen III. Laskentaohjeen pysäköintimääräyksiin ei tehty muutoksia yritysvaikutusten arvioinnin perusteella.

Esittelijän perustelut

Laskentaohjeen käsittelyn vaiheet

Työpaikka-alueiden pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeita esitettiin hyväksyttäväksi kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 6.9.2016. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti palauttaa laskentaohjeet uudelleen valmisteltavaksi siten, että laskentaohjeen valmistelussa tehdään yritysvaikutusten arviointi yhdessä kaupunginkanslian elinkei-



no-osaston, kiinteistöviraston ja elinkeinoelämän järjestöjen kanssa kaupunginhallituksen 30.5.2016 tekemän päätöksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti 30.5.2016, että yritysvaikutusten arviointi otetaan osaksi valmistelu- ja päätöksentekoprosessia vuonna 2015 toteutetun kokeilun aikana kehitetyn mallin mukaisesti kokeiluun osallistuneissa kaupunkisuunnitteluvirastossa, kiinteistövirastossa ja rakennusvirastossa sekä vaiheittain ja mallia edelleen kehittämällä niissä virastoissa, joiden toiminnalla on yrityksille tai yritysten toimintaedellytyksille merkittävä vaikutus.

Laskentaohjeen laadinta

Laskentaohjeiden tavoitteena on mahdollistaa sujuva, toimiva ja ympäristöystävällinen liikenne. Paikkoja tulee riittää tarvitsijoille ja pysäköinnin on oltava järjestelmällistä. Pyöräpysäköinnin laskentaohje pyrkii varmistamaan, että pyöräpaikkoja on tarpeeseen nähden riittävästi ja pyöräpysäköinti on helppoa ja turvallista.

Helsingin pysäköintipolitiikka hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 17.2.2014. Pysäköintipolitiikan mukaan edistetään pysäköintipaikkojen vuorottaiskäyttöä sekä pysäköintiä palveluna.

Nykyiset autojen työpaikka-alueiden pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet ovat vuodelta 1994. Tämän jälkeen työpaikkojen tilankäyttö on tehostunut ja liikkuva työ lisääntynyt. Laskentaohjetta on tarpeen päivittää. Pyöräpaikkojen mitoittamiseen ei ole voimassa olevaa laskentaohjetta. Paikkoja on vaadittu tapauskohtaisesti lähinnä viime vuosien kaavahankkeissa. Pyöräpysäköinnin kaavamääräyksiä kehittämisen on todettu tärkeäksi mm. Polkupyörien pysäköinnin kehittämissuunnitelmassa 2014–2018 (kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2013).

Laskentaohjeen laadinnan yhteydessä on selvitetty toimitilojen väljyyttä, liikekeskusten ja kauppaliikkeiden asiakasvirtoja sekä työmatkojen kulkutapajakaumia. Nykyisestä laskentaohjeesta hankittiin kokemuksia kaupunkisuunnitteluviraston eri toimistoilta. Kaupungin ulkopuolisia toimijoita haastateltiin Toimisto- ja liiketilöiden auto- ja pyöräpaikkojen laskentaperiaatteet asemakaavoituksessa -työn yhteydessä. Työpaikka-alueiden polkupyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen laadinnassa on käytetty lähtötietoina Pyöräpysäköinnin suunnitteluohjetta (kaupunkisuunnittelulautakunta 31.5.2016), Polkupyörien pysäköinnin kehittämissuunnitelmaa 2014–2018, muiden suomalaisten kaupunkien mitoitusohjeita sekä suomalaisia ja kansainvälisiä suunnitteluohjeita.

Työpaikka-alueiden pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden aluejaon lähtökohtana on käytetty vuoden 2015 joulukuussa kaupunkisuunnittelulautakunnassa hyväksyttyä Asuintonttien pysäköintipaikkamää-



rien laskentaohjetta. Aluejako perustuu liikennejärjestelmän palvelutasoon. Joukkoliikenteen runkoverkossa ovat mukana raskaan raideliikenteen yhteydet eli juna ja metro sekä pikaraitiotiet ja runkolinja 560. Pysäköintimääräykset tarkoittavat paikkojen kokonaismäärää. Paikat sijaitsevat tonteilla. Katualueella sijaitsevat saattopaikat, esimerkiksi päiväkotien osalta, eivät ole luvuissa mukana.

Pyöräpysäköinnin mitoituksen lähtökohtina ovat tavoitteellinen pyöräliikenteen kulkutapaosuus, 15 % syysarkivuorokautena vuonna 2020, ja pyöräilykulttuurin kehittyminen. Mitoituksen tavoitteina ovat kestävien kulkumuotojen edistäminen, pyöräliikenteen kasvun mahdollistaminen sekä helpon ja turvallisen pyöräpysäköinnin toteutuminen tavoitetilanteessa. Työpaikka-alueiden vaadittavat polkupyörien pysäköintipaikamäärät ovat minimivaatimuksia. Aluejako on sama kuin autopaikkojen laskentaohjeessa. Pyöräpysäköintipaikkojen vaatimukset ovat eri vyöhykkeillä samat lukuun ottamatta vyöhykkeen III muut alueet. Siellä edellytetään muita vyöhykkeitä vähemmän pyöräpysäköintipaikkoja.

Yritysvaikutusten arviointi

Yritysvaikutusten arvioinnissa on keskitytty pääasiassa toimistojen autopaikkojen pysäköintimääräysten arviointiin, koska niillä on katsottu olevan suurin vaikutus yritysten toimintaedellytyksiin. Arviointi laadittiin vuorovaikutteisesti mainittujen kaupungin hallintokuntien yhteistyönä. Yritysvaikutusten arviointi on liitteenä 2.

Laskentaohjeen määräykset koskevat asemakaava- ja kaavamuuos-hankkeita, joilla mahdollistetaan uusien toimitilojen rakentaminen. Olemassa oleviin työpaikka-alueisiin ohjeet eivät vaikuta suoraan. Vaikutukset kohdistuvat toimitiloja toteuttaviin rakennuttajiin, rakennusliiketeisiin, kiinteistösijoittajiin sekä uusiin toimitiloihin sijoittuviin yrityksiin sekä niiden työntekijöihin ja asiakkaisiin. Laskentaohjeen määräykset vaikuttavat myös liikkumispalveluita tarjoavien yritysten toimintaan. Tällaisia yrityksiä ovat esimerkiksi yksityiset pysäköintioperaattorit, taksit ja muut kuljetuspalvelut, yhteiskäyttöautoja tarjoavat yritykset ja liikkumispalveluiden operaattorit.

Toimistojen sijoittumisen tärkeimpiä vaatimuksia ovat keskeinen sijainti sekä hyvä saavutettavuus niin henkilöautolla kuin joukkoliikenteellä. Jos autojen pysäköintipaikkoja on tarjolla liian vähän, riskinä on, että Helsinkiin rakennetaan tulevaisuudessa nykyistä vähemmän uusia toimitiskohteita. Keskusta-alueilla pysäköintipaikkojen rajoitettua saataavuutta voidaan kompensoida kävelyn, pyöräliikenteen ja joukkoliikenteen hyvällä palvelutasolla sekä yksityisten pysäköintioperaattoreiden paikkatarjonnalla.



Kaupunginvaltuustossa hyväksytyn Helsingin uuden yleiskaavan keskeisiä tavoitteita ovat kantakaupungin laajentuminen, kaupunkimaiset aluekeskukset ja asemanseudut, laadukas kävely-ympäristö sekä tehokas joukkoliikenne. Kaupunkiympäristön laadulla on myös merkitystä alueiden vetovoimaan ja viihtyisyyteen, jota useat yritykset myös arvostavat. Pysäköintipaikkojen säätely keskusta-alueilla tukee yleiskaavan keskeisiä tavoitteita ja alueellisia periaatteita. Pysäköintipaikkojen rajoitettu määrä ohjaa osan työntekijöistä käyttämään joukkoliikennettä tai muita kestäviä liikkumismuotoja työmatkoillaan.

Kasautumisedut ja keskustojen työpaikkamäärien lisääntyminen parantavat kaupunkitaloutta ja yritysten toimintaedellytyksiä. Hyvästä ja toimivasta liikenneverkosta on etua yrityksille. Jotta liikenneverkko toimisi keskusta-alueilla, tulee liikennejärjestelmän käyttöä ohjata tilatehokkaisiin ja kestäviin liikkumismuotoihin. Toimiva liikenneverkko kasvattaa myös joukkoliikenteen suosiota.

Helsingin kantakaupunki on pysäköintipaikkojen maksimimääräyksistä huolimatta ollut haluttu sijaintipaikka yrityksille, joten vaikutukset yritysilmastoon, yritysverkostoon ja arvaamattomiin kerrannaisvaikutuksiin on arvioitu jäävän vähäisiksi, vaikka kantakaupungissa (vyöhykkeillä I ja II) pysäköintipaikkamääriä säädellään uudiskohteissa.

Laskentaohjeeseen tehdyt muutokset

Yritysvaikutusten arviointi täydensi laskentaohjeen laatimisen yhteydessä tehtyä asiantuntijayhteistyötä. Asiantuntijayhteistyötä tehtiin Helsingin Yrittäjien, Helsingin seudun kauppakamarin, rakennusvalvontaviraston, kiinteistöviraston, kaupunginkanslian, sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksen, opetusviraston ja liikuntaviraston kanssa. Yhteistyön tuomia näkökantoja ja ehdotuksia huomioitiin laskentaohjeen laadinnassa.

Laskentaohjeen aluejakokarttaa muutettiin yritysvaikutusten arvioinnin laadinnan jälkeen. I ja II alueen raja kulkee Nordenskiöldinkatua, Savonkatua ja Aleksis Kiven katua pitkin. Tällöin Pasilan projektialue kuuluu kokonaisuudessaan alueeseen II, mikä on alueen yhtenäisyyden vuoksi perusteltua. Käpylässä II ja III vyöhykkeiden raja linjattiin siten, että koko Käpylän yritysalue kuuluu vyöhykkeeseen III. Tämä on perusteltua, koska aikaisemmin raja halkaisi yhtenäisen yritysalueen.

Yritysvaikutusten arvioinnin laadinnan yhteydessä ehdotettiin myös Ilmalan ja Koivusaaren muuttamista II vyöhykkeeltä III vyöhykkeelle, jotta niihin voisi toteuttaa enemmän pysäköintipaikkoja. Ilmala sijaitsee vyöhykkeen II keskellä, joten sijainnin mukaan aluetta ei ole perusteltua siirtää vyöhykkeelle III. Koivusaari on kallis alue toteuttaa, joten sinne ei ole kannattavaa sallia tehtäväksi suurta määrää pysäköintipaikkoja. Molemmat alueet sijaitsevat lähellä kantakaupunkia tiiviissä kaupunki-



28.02.2017

Lsp/5

rakenteessa sekä raideliikenneasemien välittömässä läheisyydessä. Helsingin uudessa yleiskaavassa on tavoitteena laajentaa tiivistä kantakaupunkimaista yhdyskuntarakennetta. Tämä edellyttää liikenneväylien tarvitseman tilan rajoittamista ja katutilan viihtyisyyteen panostamista, jolloin suositetaan kestäviä liikkumismuotoja. Tällaisessa yhdyskuntarakenteessa työpaikkojen pysäköintipaikkoja ei voida sallia toteuttavaksi rajoittamattomasti. Sekä yritykset että asukkaat hyötyvät tiivistä kaupunkirakenteesta esimerkiksi kasautumisetujen ja hyvien palveluiden avulla. Pysäköintipaikkoihin kohdistuvat rajoitukset myös edistävät rakennettavien paikkojen tehokasta käyttöä, mikä parantaa paikkojen tuottavuutta.

Laskentaohjeen pysäköintimääräyksiin ei ole tehty muutoksia yritysvaikutusten arvioinnin jälkeen. Yritysvaikutusten laadinnan yhteydessä todettiin, että toimistotilojen käyttö on tehostunut. Samalla tavalla ovat muuttuneet liikennejärjestelmälle asetetut tavoitteet tilankäytön tehostamisesta ja siten laskentaohjeen lukuihin ei ole perusteltua esittää muutoksia.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet
- 2 Yritysvaikutusten arviointi työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeesta

Oheismateriaali

- 1 Vuorovaikutustilaisuuksien muistiot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 89

HEL 2015-010558 T 08 01 03

Päätös



28.02.2017

Lsp/5

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

14.02.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

06.09.2016 Palautettiin

30.08.2016 Pöydälle

15.12.2015 Ehdotuksen mukaan

08.12.2015 Pöydälle

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi



28.02.2017

Lsp/6

6 Kuninkaantammi, Lammenrannan liikennesuunnitelma (a-asia)

HEL 2016-008844 T 08 00 00

Hankenumero 0585_10

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6700-1 mukaisen Kuninkaantammen Lammenrannan liikennesuunnitelman.

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on laadittu Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaavaehdotuksen nro 12401 yhteydessä Kuninkaantammi, Lammenrannan liikennesuunnitelma (piirustus 6700-1). Suunnitelmassa on esitetty asemakaavan mukaiset liikennejärjestelyt Paletin- kierrolle ja Vedenkierrolle.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville ja alustava liikennesuunnitelma (piirustus nro 6610-1) hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 6.9.2016. Alustavaa liikennesuunnitelmaa on tarkennettu ja laadittu Kuninkaantammen Lammenrannan liikennesuunnitelma (piirustus nro 6700-1). Liikennesuunnitelma korvaa alustavan liikennesuunnitelman.

Lammenrannan asemakaava-alueita rajaavat etelässä alueellinen kokoojakatu Kuninkaantammenkierto sekä Perhekunnantie ja idässä Keskuspuisto. Pohjoisessa kaava rajautuu Kuninkaantammentien ympäristön asemakaava-alueeseen sekä vesilaitokseen ja lännessä Kuninkaantammen keskustan asemakaava-alueeseen.

Uutta maankäyttöä palvelevia uusia katuja ovat Paletinkierto ja Vedenkierto.

Suunnitelma

Katuverkko

Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaava-alueen alueen läpi kulkee paikalliset kokoojakadut Paletinkierto ja Vedenkierto. Paletinkierto liittyy Kuninkaantammenkiertoon, jolta on edelleen yhteys lännen



suuntaan Kuninkaantammen keskusta ja Vantaalle ja idän suuntaan Paloheinän joukkoliikennetunneliin ja Perhekunnantielle. Paletinkierto on 1 + 1 -kaistainen paikallinen kokoojakatu, jota reunustaa toisella puolella jalkakäytävä ja toisella puolella jalkakäytävä, pysäköintiä sekä istutusta. Paletinkierron eteläpäässä on molemmin puolin pyörätiet. Vedenkierto on 1 + 1 -kaistainen päättyvä paikallinen kokoojakatu, jota reunustaa toisella puolella pysäköintiä sekä istutusta ja toisella puolella jalkakäytävä sekä pysäköintiä.

Jalankulku ja pyöräliikenne

Vedenkierrolla jalkakäytävä on ajoradan eteläpuolella ja pyöräliikenne ajoradalla. Vedenkierron päästä pyöräily johdetaan Keskuspuistoon yhdistetylle jalankulun ja pyöräilyn ulkoilutielle. Paletinkierrolla jalkakäytävä on molemmin puolin ajorataa. Paletinkierrolla Kuninkaantammenkierron pohjoispuolella pyöräily on ajoradalla ja eteläpuolella ajoradan molemmin puolin on pyörätiet.

Joukkoliikenne

Paletinkierron eteläpäässä kulkee kaksi bussilinjaa. Poikittainen runkolinja 560 kulkee Paletinkierron eteläpäässä, mistä se jatkaa lännen suuntaan Kuninkaantammen keskustan läpi Vantaalle ja idän suuntaan Paloheinän joukkoliikennetunnelia pitkin kohti Vuosaarta. Linja 43 aloittaa liikennöinnin elokuussa 2018 Perhekunnantietä pitkin Kuninkaantammen ja Helsingin keskustan välillä. Kyseisen linjan päätepysäkki sijaitsee Kuninkaantammen rakennuttua Kuninkaantammentien päässä.

Pysäköinti

Asemakaavan asuntojen osalta autopaikkamääräykset perustuvat kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2015 hyväksymiin laskentaohjeisiin. Asukaspysäköinti keskitetään pysäköintirakennukseen, joka sijaitsee Paletinkierron ja Kuninkaantammenkierron kulmauksessa. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/120 k-m².

Vieras- ja asiointipysäköinti on hoidettu Paletinkierrolla ja Vedenkierrolla kadunvarsipysäköintinä.

Kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa katurakentamisesta 2,1 milj. euroa.

Jatkotoimenpiteet



28.02.2017

Lsp/6

Rakennusvirasto laatii alueesta katusuunnitelmat liikennesuunnitelman perusteella. Kadut rakennetaan alueen maankäytön rakentamisen tahdissa.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6700-1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne

Uudenmaan ELY-keskus

Vantaan kaupunki

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 06.09.2016 § 269

HEL 2016-008844 T 08 00 00

Hankennumero 0585_10

Päätös



28.02.2017

Lsp/6

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6610-1 mukaisen Kuninkaantammen Lammenrannan alustavan liikennesuunnitelman.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi



28.02.2017

Vp/3

3

Selvitys kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön päätöksistä poikkeamisasioissa vuonna 2016 (b-asia)

HEL 2017-001830 T 00 01 01

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä tiedoksi selvityksen kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön vuoden 2016 aikana tekemistä poikkeamispäätöksistä.

Selvitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 23.4.2013 (§ 140), että sen toimivallassa olevista, päätöksessä mainituista maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaisista poikkeuksista päättää kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö.

Virastopäällikkö päättää poikkeamisista, kun

- poiketaan MRL:n tai sen nojalla annetuista säännöistä, määräyksistä, kielloista ja rajoituksista, jos kysymys ei ole rakennuksen suoje-
lua koskevasta määräyksestä tai muuten periaatteellisesti merkittä-
västä poikkeamisesta, ottaen huomioon hankkeen koko ja käyttötar-
koitus
- ylitetään asemakaavan mukainen rakennusoikeus enintään 20 %
- kaavan periaatteiden mukainen rakentaminen ulotetaan alueelle,
jolla asemakaavassa ei ole rakennusoikeutta
- nostetaan pientalotonttien asemakaavan mukaista tonttitehokkuutta
enintään $et = 0,05$, kuitenkin enintään tehokkuuteen $et = 0,30$. Te-
hokkuuteen $et = 0,30$ nosto edellyttää lautakunnan hyväksymiä alu-
eellisia suunnitteluperiaatteita.

Jos poikkeamishakemus käsittää useita poikkeamia, joista osasta päättäminen kuuluu virastopäällikölle ja osasta päättäminen kaupunkisuunnittelulautakunnalle, käsittelee lautakunta koko hakemuksen. Lautakunta päättää lisäksi rakennusluvan myöntämisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) toimivalta myöntää poikkeamislupa uuden rakennuksen rakentamiseen ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, siirtyi kunnille 1.4.2016 alkaen lailla maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (196/2016). Samassa yh-



teydessä kumottiin kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain (1257/2010) ja sen jatkon (990/2013) eli ns. kokeilulain 3 §, joka oli siirtänyt kokeiluluontoisesti osan ELY:lle muutoin kuuluvasta rakentamisen poikkeamistoimivallasta maan kymmenelle suurimmalle kunnalle. Toisin sanoen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen poikkeamistoimivalta siirrettiin kokonaisuudessaan kunnille.

Virastopäällikön päätökset

Virastopäällikkö on tehnyt vuonna 2016 yhteensä 74 poikkeamispäätöstä (vuonna 2015 yhteensä 46 päätöstä). Päätökset koskivat pääasiassa poikkeamista kaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (22 kpl), pientalotonttien tehokkuuksien nostoa (20 kpl), asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittämistä enintään 10 % (6 kpl), rakennusoikeuden ylittämistä 10-20 %:lla (6 kpl). Päätöksiin liittyi usein myös poikkeamisia muista kaavamääräyksistä kuten autopaikkojen määrästä, aputiloista jne. sekä kantakaupungin alueella rakennuskiellosta asemakaavan muuttamiseksi. Kantakaupungin rajatusta rakennuskiellosta yleiskaavan laatimiseksi poikettiin käyttötarkoituksen muuttamisen yhteydessä kuudessa tapauksessa.

Muista kaavamääräyksistä tehdyt poikkeamispäätökset (13 kpl) koskivat mm. poikkeamista asuntojen keskipinta-alasta, rakennusalaista, rakentamisen etäisyydestä tontin rajoista.

Poikkeamispäätöksistä 44 kpl koski asuntorakentamista.

Virastopäällikkö hylkäsi neljä poikkeamishakemusta. Hakemuksista kolme koskivat toimitilan/liiketilän muuttamista asunnoksi alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n nojalla määrätty kantakaupungin rajattu rakennuskielto yleiskaavan muuttamiseksi. Yksi hakemuksista koski tilapäisen rakennuksen rakentamista/pysyttämistä alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla määrätty rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Viidestä virastopäällikön päätöksestä tehtiin oikaisuvaatimus lautakunnalle. Lautakunta jätti yhden oikaisuvaatimuksista tutkimatta liian myöhään tehtynä ja muut oikaisuvaatimukset lautakunta hylkäsi. Kahdesta oikaisuvaatimuspäätöksestä on valitettu edelleen Helsingin hallinto-oikeuteen.

Poikkeamispäätökset- Vuonna 2016	Virastopäällikkö ajalla 1.1.2016- 31.12.2016	Lautakunta ajalla 1.1.2016- 31.12.2016
Rakennusoikeuden ylittä- minen yli 20%:lla ym.	-	4



Rakennusoikeuden ylittäminen 10-20%:lla ym.	9	2
Pientalotonttien tehokkuuksien nostaminen ym.	20	1
Rakennusoikeuden ylittäminen enintään 10%:lla ym.	6	-
Käyttötarkoituksen muuttaminen ym.	22	3
Poikkeaminen muista kaavamääräyksistä	13	-
Poikkeaminen rakennus-suojelumääräyksistä ym.	-	3
Poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta	-	1
Hylätyt hakemukset	4	1
Yhteensä	74	15
Asuntorakentaminen	44	6

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta teki vuonna 2016 yhteensä 15 poikkeamispäätöstä, joista yksi päätös oli kielteinen (vuonna 2015 yhteensä 22 poikkeamispäätöstä). Päätökset koskivat pääasiassa kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittämistä yli 20 %:lla. Kahdesta lautakunnan päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeudelle. Helsingin hallinto-oikeus ei ole antanut vielä päätöksiä.

Virastopäällikkö ja lautakunta tekivät vuonna 2016 yhteensä 89 poikkeamispäätöstä. Vuonna 2015 virastopäällikkö ja lautakunta tekivät poikkeamispäätöksiä yhteensä 70 kpl ja vuonna 2014 yhteensä 81 kpl.

Toimivallan jaon vaikutukset

Poikkeamispäätöksiä koskeva toimivallan jako lautakunnan ja virastopäällikön välillä on toiminut hyvin. Toimivallan jako on myös palvellut tonttitehokkuuksien nostoa hakevien tontinomistajien tarpeita ja lisännyt siten myös asuntorakentamista.



28.02.2017

Vp/3

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta kehotti 8.3.2016 kaupunkisuunnitteluvirastoa tuomaan selvityksen lautakunnalle 28.2.2017 mennessä virastopäällikön vuoden 2016 aikana tekemistä poikkeamispäätöksistä.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451
irene.varila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.02.2017

Hp/1

1

Kaupunkisuunnitteluviraston vuoden 2016 toiminnan ja talouden toteutumisraportti (b-asia)

HEL 2017-001234 T 02 02 01

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä vuoden 2016 toiminnan ja talouden toteutumisraportin tiedoksi.

Esittelijän perustelut

Vuoden 2016 toiminnan ja talousarvion toteutumisraportissa esitetään taloussäännön määräysten mukainen tilien asema varsinaisista menoista ja tuloista 1.1.–31.12.2016, selvitys virastossa suoritetuista ylitöistä ajalla 1.1.–31.12.2016, selvitys toiminnan seurantamittareiden toteutumisesta tilanteessa 31.12.2016 sekä tulospalkkiokriteerien toteutuminen tilanteessa 31.12.2016.

Esittelijä

hallintopäällikkö
Outi Karsimus

Lisätiedot

Outi Karsimus, hallintopäällikkö, puhelin: 310 37364
outi.karsimus(a)hel.fi
Leila Koivulehto, erityissuunnittelija, puhelin: 310 37343
leila.koivulehto(a)hel.fi
Riitta Koski, taloussuunnittelija, puhelin: 310 37097
riitta.koski(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuoden 2016 toiminnan ja talouden toteutumisraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/talous- ja suunnitteluosasto/Saara Kanto



Käsiteltävä tässä kokouksessa

8

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle asunto-osakeyhtiöiden purkavasta lisärakentamisesta ja asunto-osakeyhtiölain muutostarpeesta (b-asia)

HEL 2017-001127 T 03 00 00

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Oikeusministeriö on pyytänyt Helsingin kaupungilta lausuntoa asunto-osakeyhtiöiden purkavasta lisärakentamisesta ja asunto-osakeyhtiölain muutostarpeesta 31.3.2017 mennessä. Alkuperäinen lausuntopyyntö on julkaistu lausuntopalvelu.fi:ssä ao. kysymyksineen. Alla on esitetty kaupunkisuunnittelulautakunnan näkemykset kaupunkisuunnitteluun ja kaavoitukseen liittyviin kysymyksiin.

Onko purkava lisärakentaminen mielestänne yleisesti ottaen tarkoituksenmukainen keino asunto-osakeyhtiöiden kiinteistönpidon ja yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi?

Purkava lisärakentaminen on yksi keinoista yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi tiivistyvässä kaupunkirakenteessa. Asumisen vaatimukset, samoin kuin liikkumistottumukset, ovat muuttuneet lähiörakentamisen aikakaudesta. Urbaanille kaupungille on tilaus, johon halutaan vastata Helsingissä mm. raideliikenteen verkostokaupungin toteuttamisella.

Asunto-osakeyhtiön sijainti esimerkiksi raideliikenteen aseman läheisyydessä voitaisiin katsoa erityisen hyväksi lähtökohdaksi selvittää huonokuntoisten rakennusten purkamista ja korvaamista tehokkaamalla uudisrakentamisella. Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteena on asemanseutujen kaupunkirakenteen tehostaminen ja maankäytön tiivistäminen.

Mahdollisia purkavan lisärakentamisen kohteita voisivat olla erityisesti vuosina 1960-, 70- ja 80-luvuilla toteutetut rakennukset ja alueet. Edellytykset ovat parhaat hissittömissä 3-4 kerroksisissa taloyhtiöissä, jotka on aikanaan toteutettu hyvälle sijainneille alhaisella korttelitehokkuudella. Korttelirakenteiden tehostaminen voi lisätä myös huomattavasti asukkaiden asumisviihtyvyyttä ja kaupunkiympäristön koettua laatua.

Kaikki sijainniltaan ja/tai iältään sopivat asuntoyhtiöt eivät täytä purkamisen edellytyksiä. Osassa investoinnit peruskorjauksiin on tehty hiljat-



tain tai alueisiin ja rakennuksiin liittyvät suojeluarvoista, joiden takia purkamisen ei ole mahdollista.

Onko purkavan lisärakentamisen vaikutukset eri toimijoiden kannalta tunnistettu ja kuvattu VTT:n selvityksessä (ks. Liite 2) riittävällä tavalla? Jos ei, miltä osin vaikutusarviota on jatkovalmistelussa täydennettävä?

Selvityksen sivulla 56 olevassa Taulukossa 5 on esitetty purkavan lisärakentamisen vaikutuksia eri toimijoiden kannalta. Purkavaan lisärakentamiseen liittyvää tutkimustietoa ei vielä juurikaan ole, joten sitä täydennetään systemaattisesti kerättyä hankkeiden yleistyessä. Kaupunkisuunnittelulautakunnan näkemyksen mukaan kunnan kannalta esitetyt vaikutukset on tunnistettu ja kuvattu hyvin.

Onko hankkeen taloudellisia vaikutuksia kuvaavat VTT:n laskelmat (ks. Liite 2) laadittu asianmukaisesti ja voidaan niitä käyttää vaikutusarvioinnin pohjana?

VTT:n laskelmien sisältöön on kaupunkisuunnittelun kannalta vaikea ottaa suoraan kantaa, mutta esimerkit sinänsä konkretisoivat asiaa hyvin. Kiinteistövirasto arvioinee tätä osaltaan Helsingin kannalta.

Tulisiko purkavaa lisärakentamista helpottaa ainoastaan tehokkaamman asuinrakentamisen mahdollistamiseksi vai pitäisikö sen olla käytettävissä myös laajemmin uudisrakentamiseen (esim. yhdistetty asuintalo- ja liikekeskusrakentaminen)?

Purkavan lisärakentamisen tulisi olla käytettävissä oleva keino myös esimerkiksi ostoskeskusalueiden kehittämisessä. Ostoskeskuksista on vuosikymmenten aikana muodostunut kaupunginosien asiointi- ja kohtaamispaikkoja, ja niiden ympärille on kehittynyt monipuolista toimintaa. Läheskään kaikki Helsingin ostoskeskukset eivät tällä hetkellä vastaa nykyaikaisia vaatimuksia. Ne erottuvat ympäristöönsä tehottomampina alueina maankäytön kannalta eikä tilarakenne vastaa nykyvaatimuksia.

Ostokeskusten purkamiseen tähtäävässä kaupunginosien kehittämisessä tulee kuitenkin varmistua siitä, ettei kaupunginosakeskusten ja lähikeskusten toiminnallinen monipuolisuus heikkene, vaan päinvastoin. Helsingin uuden yleiskaavan kaavamääräysten mukaan keskusta tulisi kehittää toiminnallisesti sekoittuneina kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikunta- palvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueina. Keskusta-alueiden tulisi erottua ympäristöönsä tehokkaampina ja monipuolisempina. Esimerkiksi hybridirakennukset mahdollistaisivat keskustojen monipuolisen kehittämisen, ja toisivat alueille elävyyttä ympäri vuorokauden. Tällaisesta on esimerkkinä esimerkiksi jo toteutunut Myllypuron keskustan uudistaminen.

Onko teillä arviota purkavan lisärakentamisen vaikutuksesta rakennusmarkkinoihin?



Kaupunkitaloudelliselta kannalta rakentaminen kannattaa keskittää sinne, missä kysyntä on suurinta. Tiivis ja hyvin saavutettava kaupunkirakenne tuottaa kasautumisetuja, joista hyötyvät sekä asukkaat ja yrittäjät että kaupunki. Markkinoilla esiintyy jatkuvasti kysyntää esimerkiksi käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen, joten myös purkavalla lisärakentamisella saattaisi olla rakennusmarkkinoita vilkastuttava vaikutus.

Onko purkavan lisärakentamisen yhteydessä ratkaistavat kysymykset mielestänne tunnistettu arviomuistiossa riittävällä tavalla? Jos ei, mitä muita ratkaistavia kysymyksiä asiaan liittyy?

Arviomuistiossa on tunnistettu olennaiset asiat. Purkavan lisärakentamisen hankkeen toteutumisedellytyksiin vaikuttavat monet tapauskohtaiset muuttajat, kuten muistiossa on todettu.

Tällä hetkellä Helsingissä purkavan lisärakentamisen hankkeet ovat todennäköisesti kannattavia keskeisillä alueilla, kun taas matalamman hintatason alueilla hankkeiden liikkeellelähtö edellyttäne kerrosalan moninkertaistumista. Suurimman kysynnän alueilla korkea hintataso mahdollistaa myös pienempien hankkeiden taloudellisen toteuttamisen.

Pidättekö arviomuistiossa tunnistettuja sääntelykeinoja purkavan lisärakentamisen helpottamiseksi riittävinä/tarpeellisina? Kommenttinne mahdollisista puutteista tai ongelmallisina pitämistänne ehdotuksista?

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa sääntelykeinojen osalta, että oleellista ainakin on, että laki takaa sen, että osakkaille annetaan päätöksenteon pohjaksi riittävän tarkat tiedot, joilla arvioida hanketta. Sillä turvataan päätöksen pysyvyys ja pitävyyt. Tämä on kaupunkisuunnittelun näkökulmasta oleellista, jotta asemakaavan muutos saadaan loppuun vietyä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan näkemyksen mukaan myös muut toimet tulisi joillain keinoilla sitouttaa hankkeeseen, jotta millään taholla ei olisi mahdollisuutta, ei ainakaan ilman hyväksyttävää syytä peräytyä hankkeesta sen ollessa jo pitkällä.

Onko osakkaiden tiedontarpeet purkavasta lisärakentamisesta päätettäessä mielestänne arviomuistiossa tunnistettu riittävällä tavalla? Jos ei, mitä muita tiedontarpeita osakkailta on?

Osakkaiden tiedontarpeet ja tietoihin perehtymiseen tarvittava aika on tunnistettu arviomuistiossa riittävällä tavalla. Koska asumiseen liittyy usein vahvoja tunteita, ja muutokset tutussa elinympäristössä koetaan helposti uhkina, on tärkeää toimia siten, etteivät asianomaiset kärsisi turhista peloista hankkeita suunniteltaessa ja arvioitaessa. Oikein suun-



nitelulla ja kohdennetulla, kaavoitushankkeisiin integroidulla viestinnällä on tässä erittäin keskeinen rooli.

Pitäisikö hankkeen käynnistämisen taloudellisista ja/tai muista edellytyksistä mielestänne säätää määräenemmistövaatimuksen lisäksi tarkemmin laissa?

Saattaisi olla perusteltua harkita, että hankkeen maankäytölliset edellytykset tulisi alustavasti selvittää kunnalta.

Oletteko samaa mieltä arviomuistiossa esitetystä lainvalmistelutoimeksiannon pääpiirteittäisestä rajauksesta?

Arviomuistiossa on todettu, että mahdollinen lainvalmistelutoimeksianto on rajattava koskemaan vain purkavan lisärakentamisen päätöksen teon helpottamiseksi tarvittavia asunto-osakeyhtiölain muutoksia. Rajaus lienee perusteltu.

Onko tiedossanne asunto-osakeyhtiölain ja muun arviomuistiossa mainitun lainsäädännön lisäksi muita lainsäädännön muutostarpeita, jotka olennaisesti helpottaisivat purkavaa lisärakentamista?

Tällä hetkellä ei ole tiedossa muita purkavaa lisärakentamista olennaisesti helpottavia lainsäädännön muutostarpeita.

Muut kommentit

Helsingissä täydennysrakentamisen osuuden tulee olla vähintään 40 % asuntotuotannosta tulevina vuosina. Tämän tavoitteen saavuttaminen edellyttää muutoksia nykyisessä kaupunkirakenteessa ja ennakkoluulontonta suhtautumista myös purkamistavoitteisiin. Purkava lisärakentaminen on monin paikoin varteenotettava vaihtoehto kaupunginosien uudistamisessa ja kehittämisessä sekä etenkin vanhempien ja huonokuntoisempien kaupunginosien imagon parantamisessa.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle viimeistään 3.3.2017.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Satu Tarula, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37164
satu.tarula(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



28.02.2017

Ykp/8

-
- 1 Lausuntopyyntöön liite 1, arviomuistio
 - 2 Lausuntopyyntöön liite 2, Asunto-osakeyhtiöiden purkava lisärakentaminen, raportti
 - 3 Oikeusministeriön lausuntopyyntö 30.1.2017

Oheismateriaali

- 1 OM, saate 30.1.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.02.2017

Akp/11

11

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuustoaloitteesta, joka koskee Vaarala- Jakomäen alueen uima-
kuoppien kehittämistä maauimalaksi ja virkistysalueeksi (b-asia)**

HEL 2016-013311 T 00 00 03

Ksv 5264_107

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Valtuustoaloitteen mukaiselle virkistysalueen kehittämiseksi ei ole asemakaavallisia esteitä.

Vaaralanlampia on yhteensä neljä, joista kolme on Vantaan ja yksi (Jakomäen lampi) Helsingin puolella. Helsingin kaupungin puolella sijaitsevan lammen alue lähiympäristöineen on yksityisomistuksessa, Vantaan puoleisista lammista kaksi pohjoisinta omistaa Vantaan kaupunki ja eteläisin on yksityisomistuksessa.

Vaaralan lammet sisältyvät vedenhankintaa varten tärkeään Fazerilan pohjavesialueeseen. Pääosa pohjavesialueesta on Vantaalla, mutta se ulottuu länsiosaltaan myös Helsingin kaupungin alueelle. Pohjavesialueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Lisäksi Helsingin kaupungin alueella on noudatettava rakennusvalvontaviraston julkaisemaa rakentamistapaohjetta tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta. Rakentaminen saattaa vaikuttaa pohjaveden laatuun ja määrään.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa Jakomäen lammen alue on merkitty virkistysalueeksi. Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on pääosin virkistys ja viheraluetta sekä eteläosaltaan asuntovaltaista aluetta A2. Koska asuntovaltaiseen pääkäyttötarkoitukseen sisältyy myös pienemmät puistot ja lähivirkistysalueet, ei uusi yleiskaava estäisi mahdollisen maauimalan tulevaa toteuttamista. Helsingin uuden Yleiskaavan liitteessä Virkistys ja viherverkosto 2050 alue sijaitsee Viikki–Kivikko vihersormella ja sen läpi kulkee Kuninkaantammi–Jakomäki viherlinja sekä seudullinen viheryhteystarve.

Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmassa (VIST-RA II) Jakomäen lammen alue on Viikki–Kivikko vihersormen tärkeä kehitettävä kohde; Jakomäen hiekkakuopat. Alueella kulkevat ja yhdistyvät Viikki–Kivikko vihersormen pääreitti ja Kuninkaantammi–Jakomäki viherlinja. Molemmat jatkuvat seudullisena yhteytenä kuntarajan ylitse Vantaan puolelle.



Asemakaavassa Somerikkotien ja Vantaan rajan väliin sijoittuvat luontoalueet on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Jakomäen lammen alueella on lisäksi tärkeän pohjavesialueen osoittava kaavamerkintä (pv), joka ulottuu Vantaan rajalle. Vantaan puolella sijaitsevat Vaaralanlampet lähiympäristöineen on toistaiseksi asemakaavoittamatonta aluetta. Vantaalla sijaitseva Fazerin tehtaan alue Länsimäentien länsipuolella sekä Vaaralanlampien pohjoispuolella sijaitsevat kiinteistöt on osoitettu asemakaavassa teollisuusalueeksi.

Somerikkotien länsipuolella on vireillä asemakaavan muutoshanke, johon sisältyy mm. Huokopuisto (VP), Jakomäen liikuntapuisto (VU) ja nykyisten palvelurakennusten tontteja. Alueella tutkitaan koulu- ja päiväkotirakennusten osittaista purkamista ja uudisrakentamista sekä asuntojen täydennysrakentamisen edellytyksiä. Myös alueen virkistysalueiden kehittämistä ja liikennejärjestelyjen parantamista tutkitaan kokonaisratkaisuun liittyen. Nykyisen yläasteen tontilla 41216/4 (YO) sijaitsevan uimahallin on tarkoitus jatkaa toimintaansa (os. Somerikkopolku 6).

Helsingin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmässä Helsingille kuuluvan lammen kohdalle ja lähiympäristöön on merkitty arvoluokiteltuja lepakko-, linnusto-, sammakkokohteita (kohderaportit 41/03, 40/2010, 11/07) joiden arvoluokat on II–III. Lampialueen eteläpuolella on myös Slättmossenin kohosuon luonnonsuojelualue, joka on merkitty Helsingin luontotietojärjestelmään arvoluokan I turvekerrostumakohteena (23-007).

Vantaan kaupungin kanssa on yhteistyössä todettu, että viher- ja sini-verkoston vahvistaminen ja virkistyspalvelujen monipuolistaminen alueella on kummankin kaupungin etujen mukaista.

Helsingin uuden yleiskaavan maankäytölliset tavoitteet, tulevat asemakaavahankkeet sekä Vantaan puolen tulevat maankäytölliset muutokset puoltavat virkistysalueen kehittämisen tarvetta. Alueen kehittäminen ja suunnittelu yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa mahdollistaisi laajemman kuntarajan ylittävän virkistyskohteen syntymisen. Lampien muuttaminen uima- tai virkistyskäyttöön palvelisi asukkaita rajan molemmin puolin ja pienentäisi seudun muihin uimakohteisiin (Kuusijärvi ja Vantaanjoki) kohdistuvaa käyttöpainetta. Uusien virkistystoimintojen sijoittuminen Jakomäkeen parantaisi alueen imagoa lisäämällä alueen houkuttelevuutta.

Jakomäen yleisiä alueita kehitetään Helsingin rakennusviraston julkaiseman aluesuunnitelman (hyväksytty vuonna 2015 yleisten töiden lautakunnassa) ja Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämisen periaatteiden (hyväksytty vuonna 2016 kaupunkisuunnittelulautakunnassa)



28.02.2017

Akp/11

mukaisesti kaupungin strategiaohjelman hengessä ja kunnioittamalla alkuperäisen ympäristön vahvuuksia.

Alueelle tehtävät uudistukset tulevat painottumaan palvelujen sekä asumisen tiivistämiseen. Alueen palveluita sekä vapaa-ajanvieton mahdollisuuksia kehitetään palvelemaan muidenkin kaupunginosien asukkaita. Tavoitteena on säilyttää nykyiset luontoarvot jatkossakin. Suunnittelussa pyritään hakemaan ratkaisuja joissa yhteensovitetaan luontoarvot ja virkistyskäyttö. Alueen tiivistämisen yhteydessä on arvioitava viheralueiden kulutus- ja sietokyky. Tarvittaessa on rakennettava uusia reittejä ja vahvistettava nykyinen polku- ja reittiverkosto, jotta alueen kulumiselta vältyttäisiin.

Jakomäen lammen alueen kehittäminen muiden Vaaralan lampien kanssa tukee seuraavia, kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämisen periaatteita: viher- sormien jatkuvuus, saavutettavuus ja vetovoimaisuus osana tiivistyvää kaupunkia, alueellisen viher- ja virkistysverkoston parantaminen täydennysrakentamisen yhteydessä ja julkisten ulkotilojen kunnostaminen sekä viherverkoston seudullisen jatkuvuuden turvaaminen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, että maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen kannalta Jakomäen ja Vaaralan lammikkoalueen kehittämistä virkistysalueena tulee edistää yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa. Alueen pohjaveden ja luontokohteiden suojelu on otettava huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Mikäli maauimalan ja virkistysalueen selvittäminen Vantaan ja Helsingin yhteishankkeena katsotaan tarpeelliseksi, kaupunkisuunnitteluvirasto osallistuu asiantuntijana suunnittelu- ja selvitystyöhön. Ennen mahdolliseen hankkeeseen ryhtymistä tulee asiasta sopia myös alueen yksityisen maanomistajan sekä vesivarojen käytön ja hoidon osalta Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) kanssa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Tuomo Valokainen ja 20 muuta valtuutettua ovat tehneet 30.11.2016 seuraavan valtuustoaloitteen:

Vantaan kaupunginvaltuusto on antanut lausuntonsa Helsingin uudesta yleiskaavan luonnoksesta 2.3.2016. Tässä yhteydessä Vantaa on lausunut:

Somerikkotien itäpuolella sijaitsee Slättmossenin suoalue, luonnonsuojelualue ja pohjavesialue. Vantaa ehdottaa asuntovaltaisten kaavamerkinnän poistamista Somerikkotien itäpuolelta ja sen korvaamista viher-



28.02.2017

Akp/11

ja virkistysaluemerkinnällä. Käytöstä poistuneisiin hiekkakuoppiin olisi mm. mahdollista kehittää alueelle uusi maauimala alueen vetovoimakohteeksi Vantaan ja Helsingin yhteiskohteena.

Lausunto on loistava kädenojennus kaupunkien väliselle yhteistyölle ja lähialueiden asukkaiden toiveille saada alue virallisesti asukkaiden virkistyskäyttöön.

Vaarala- Jakomäen alueen uimakuoppien kehittäminen maauimalaksi ja virkistysalueeksi edesauttaisi niin Itä-Vantaalaisia kuin Koillis-Helsingiläisiä asukkaita. Samalla Kuusijärven käyttöpaine vähentyisi + että mainituista kaupunginosa-alueista ei tarvitsisi lähteä autoilla Kuusijärvelle kun pääsisi julkisilla /kävelen / pyörillä kuntarajojemme tuntuun. Hyvien liikenneyhteyksien varrella sijaitseville lähivirkistysalueille on pääkaupunkiseudulla todellista tarvetta.

Me allekirjoittaneet edellytämme että Vantaan ja Helsingin kaupungit aloittavat yhteiset neuvottelut Vaarala-Jakomäen alueen uimakuoppien kehittämiseksi maauimalaksi ja virkistysalueeksi.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 22.3.2017 mennessä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275
elias.rainio(a)hel.fi

Liitteet

1 Alueen sijaintikartta

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu Valokainen Tuomo ym. valtuustoaloite kvsto 30.11.2016 asia 38

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.02.2017

Akp/12

12

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
AM-ohjelman täytäntöönpanopäätökseen liittyvään selvitykseen
koskien asuntorakentamisen kokeilujen järjestämistä (b-asia)**

HEL 2015-013121 T 10 01 00

Ksv 5264_110

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää selvityksessä ehdotettua menetelmää asuntorakentamisen kokeilujen järjestämisestä hyvänä. Kehittyvä kerrostalo -ohjelman toiminnalliseksi elimeksi perustettu poikkihallinnollinen yhteistyöryhmä kykenee analysoimaan erilaisiin kokeiluihin pyrkiviä hakemuksia, perustelevaan niiden tarkoituksenmukaisuutta sekä tekemään tarvittavia johtopäätöksiä kokeilujen tuloksista ja jatkotoimenpiteistä. Lisäksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelman puitteissa kokeilut tapahtuvat hallitusti ja yhdenvertaisina toisiinsa nähden.

Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan hyväksyttävien hankkeiden tulisi aidosti pyrkiä laadullisesti parempaan kerrostaloasumiseen ja monipuolisempaan asuntotuotantoon. Suurin osa helsinkiläisistä asuu nyt ja tulevaisuudessa kerrostaloissa: kerrostaloasumisen kehittämiseen tulee kaupungin myös jatkossa osallistua aktiivisesti. Parhaimmillaan ennakkoluulottomat kokeilut tuottavat uusia käytäntöjä rakentamiseen ja parantavat kerrostalojen asuttavuutta ja sisältöä.

Eryteisesti kaupunkisuunnittelulautakunta painottaa, että asuntorakentamista koskevat kokeilut eivät saa heikentää normeilla ja kaavamääräyksillä ohjattavan asuntorakentamisen laatutasoa. Kukin hakemus tulee käsitellä yksittäisenä hankkeena ja mahdolliset poikkeamiset AM-ohjelman linjauksista tulee harkita mm. hankkeen sijainti ja alueelliset tavoitteet huomioiden. Kaavamääräyksistä voidaan poiketa tapauskohtaisesti vain mikäli poikkeamiseen on maankäytöllinen erityinen syy ja mikäli asiasta tehdyt kaupunkitasoiset linjaukset sen sallivat. Kehittyvä kerrostalo -ohjelmasta ei myöskään tule kehittää vipua normeja kiertävän rakentamisen mahdollistajaksi vaan sen alkuperäinen aie paremmasta ja monipuolisemmasta kerrostaloasumisesta tulee olla sen merkittävin tavoite myös jatkossa.

Esittelijän perustelut

Selvityksen tausta



28.02.2017

Akp/12

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 22.6.2016 Kotikaupunkina Helsinki - asuminen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2016 (AM-ohjelma). AM-ohjelman täytäntöönpanopäätöksen yhteydessä 27.6.2016 kaupunginhallitus edellytti selvitettävän, miten voidaan järjestää erilaisia asuntorakentamisen kokeiluja, joissa voidaan poiketa AM-ohjelman linjauksista ja kaupungin omista normeista. Päätöksen mukaan selvitys tulee laatia virastojen yhteistyössä ja se tulee tuoda lautakuntiin ja kaupunginhallituksen käsiteltäväksi maaliskuuhun 2017 mennessä.

Selvityksen on laatinut Kehittyvä kerrostalo -ohjelman työryhmä, jossa on edustus kaupunginkanslian kolmesta yksiköstä (strategiat ja kehitys, aluerakentaminen ja viestintä), kaupunkisuunnitteluvirastosta, rakennusvalvonnasta ja asuntotuotanto-toimistosta. Työryhmän ja Kehittyvä kerrostalo -ohjelman vetovastuu on kaupunginkanslian strategiat ja kehitys -yksiköllä, joka vastaa myös AM-ohjelman laadinnasta ja vuosittaisesta seurannasta. Selvityksestä on pyydetty lausunnot kaupunkisuunnittelu-, kiinteistö- ja rakennuslautakunnalta sekä asuntotuotantotoimikunnalta. Selvitys viedään kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsiteltäväksi AM-ohjelman seurantaraportin yhteydessä huhtikuussa 2017.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 3.3.2017 mennessä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ulla Kuitunen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
ulla.kuitunen(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Selvitys asuntorakentamisen kokeilujen järjestämisestä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.02.2017

Vp/4

4 Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten 10.2.-21.2.2017 tekemiä päätöksiä:

Liikennesuunnittelupäällikkö § 27-31
Vs. liikennesuunnittelupäällikkö § 32-36

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Oheismateriaali

1 Viranhaltijapäätökset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano