



11.04.2017

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA
ESITYSLISTA
10 - 2017

KOKOUSKUTSU

Kokousaika **11.04.2017 klo 15:00**
Kokouspaikka **Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3**
Käsitellään **Tällä esityslistalla mainitut asiat**

Kaupunkisuunnittelulautakunta



11.04.2017

Asia	Sivu
VIRASTOPÄÄLLIKKÖ/KSV	
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
3 Pöydälle 07.03.2017 Meri-Rastilan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (a-asia)	4
4 Pöydälle 28.03.2017 Periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen kantakaupungin rajatulla alueella (a-asia)	32
5 Kanavakatu 14 asemakaavaehdotus (nro 12446) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)	38
6 Aromikujan alueen asemakaavaehdotus (nro 12458) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)	45
7 Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kontulan keskus, Lirokujan ja Keinulaudantien alueen tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12088) (a-asia)	55
YLEISSUUNNITTELUOSASTO	
1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, Östersundomin alueen kaavaehdotuksesta (a-asia)	61
LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO	
1 Raide-Jokerin liikennesuunnitelmat Viilarintiellä ja Itäkeskuksessa (a-asia)	67
2 Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2016 (a-asia)	71
3 Pääskylänkadun liikenteellinen selvitys (a-asia)	76
4 Asukaspysäköinnin hinnan korottaminen vuosiksi 2018 - 2021 (a-asia)	80
5 Asukas- ja yrityspysäköinnin laajentaminen uusille alueille (a-asia)	84

VIRASTOPÄÄLLIKKÖ/KSV



11.04.2017

8	Wäinö Aaltosen tie 7 asemakaavaehdotus (nro 12459) ja sen asettaminen nähtäville (b-asia)	88
9	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon pidentämiseksi Vartiosaassa (nro 12461) (b-asia)	96
10	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee Kulosaaren metroaseman itäistä sisäänkäyntiä (b-asia)	99
11	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee Kulosaaren meluvallin graffiteja (b-asia)	101
12	Poikkeamishakemus (Punavuori, Ratakatu 9) (b-asia)	103

LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

6	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee Hakuninmaan ja Kaarelan asuinalueiden meluongelmien ratkaisemiseksi (b-asia)	112
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----



11.04.2017

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 Välimäen ja varatarkastajaksi jäsen Loukoilan.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11.04.2017

Vp/2

2

Ilmoitusasiat

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 15.3.2017 § 163

Hermannin Mathilda Wreden kujan asemakaavan muuttaminen (nro 12402)

HEL 2016-001486 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 20.3.2017 § 290

Lausunto oikeusministeriölle asunto-osakeyhtiöiden purkavasta lisärakentamisesta ja asunto-osakeyhtiölain muutostarpeesta

HEL 2017-001127 T 03 00 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Khs 20.3.2017 § 292

Valtuutettu Leo Straniuksen toivomusponsi mahdollisuudesta kartoittaa ja säilyttää Malmin lentokenttäalueen luonto- ja virkistysarvot

HEL 2016-010007 T 00 00 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja (Kaj)

Kaj 23.3.2017 § 20

Kaupunginvaltuuston päätös 1.2.2017 asemakaava-asiassa (piirustus numero 12280, Vuosaari, Punakiventie 1–11)

HEL 2011-005442 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaj 23.3.2017 § 21



11.04.2017

Vp/2

Kaupunginvaltuuston päätös 1.2.2017 asemakaava-asiassa (piirustus numero 12396, Munkkiniemi, Lokkalantie 14)

HEL 2014-010746 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaj 23.3.2017 § 22

Kaupunginvaltuuston päätös 1.2.2017 asemakaava-asiassa (piirustus numero 12279, Vuosaari, Lokkisaarenpuisto)

HEL 2013-001621 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaj 23.3.2017 § 23

Kaupunginvaltuuston päätös 1.2.2017 asemakaava-asiassa (piirustus numero 12283, Hermannin, tontit 21013/3 ja 4)

HEL 2011-007121 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



3

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

Pöydälle 07.03.2017

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 Vuosaassa, 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

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



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 -liikelaityksen (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 kaupungin museon kannanotto kohdistui viihtyisän asuinympäristön 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 kaupungin museon 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 suojelu 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 määriteltyä 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 kaupunginmuseo 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 kokeilukohteeseen 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 kaavamerkinnyt 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 selkeyttämisellä 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.



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

virastopäällikkö
Mikko Aho

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



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.03.2017 § 126

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 pöydälle 11.4.2017 pidettävään kokoukseen asti.

Käsittely

07.03.2017 Pöydälle

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti käsitellä esityslistan asian Akp/4 esityslistan Vp/2 asian jälkeen.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle 11.4. saakka.

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)



Opetusvirasto 20.1.2017

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.

Lisätiedot

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

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 7.5.2015

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Vuosaaren Meri-Rastilassa käynnistyy asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta huomattavasti. Asemakaavahankkeeseen kytkeytyy Helsingin kaupungin lähiöprojektiin Meri-Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke, jossa on tarkoitus parantaa alueen puistoja, aukioita, katualueita ja metroaseman ympäristöä.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on toteuttaa Helsingin kaupunginhallituksen hyväksymää kaupungin strategiaohjelmaa ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymää kaupunkisuunnitteluviraston strategian toteuttamisohjelmaa. Hankekokonaisuudesta käytetään nimeä Meri-Rastilan kaupunki uudistus.

Tarkoituksena on esikaupunkialueen imagon vahvistaminen edistämällä asunto- ja toimitilarakentamista, korostamalla kaupunginosien vahvuuksia ja alueidentiteettiä sekä tukemalla saavutettavien palvelujen edellytyksiä osana viihtyisää kaupunkiympäristöä.

Meri-Rastilan asemakaavan muutoksella pyritään saamaan alueelle 170 000 - 250 000 k-m² lisää rakentamista, mikä tarkoittaa noin



3300–4600 uutta asukasta. Lisäksi Länsirannan kaava tuottaa n. 2200 asukasta.

Opetusviraston 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 n. 9 000-10 000 brm².

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(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 asema-kaavan 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 se-



kä 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 laatutason 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 Sjökullan 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. Tiivistyvässä 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 tar-



kemmin muun muassa uusien katupuiden ja pysäköintipaikkojen sijoittumista katutilaan.

Meri-Rastilan torin alle suunniteltu pysäköintilaitos ja sen päällä oleva yleinen alue on ongelmallinen (ma-merkintä). Lähtökohtaisesti maanallaisen, 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 risteyskiin 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 kaupunki uudistus 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.

Lisätiedot

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

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

Rakennusvirasto 4.5.2015

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1201-00/15, 54.ko, Vuosaaren Meri-Rastilasta 4.5.2015 mennessä.

Meri-Rastilassa käynnistyy asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta huomattavasti. Asema-



kaavahankkeeseen kytkeytyy Helsingin kaupungin lähiöprojektin Meri-Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke, jossa on tarkoitus parantaa alueen puistoja, aukioita, katualueita ja metroaseman ympäristöä. Hankekokonaisuudesta käytetään nimeä Meri-Rastilan kaupunkiuudistus.

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 Kandelininpuistoa, Ison Kallahden puistoa ja osaa Ullaksenpuistosta sekä katualueita. Alue rajautuu pohjoisessa Vuotiehen ja metrorataan, idässä Kallahden osa-alueen asuinkortteleihin, etelässä rivitalopainotteisiin kortteleihin ja lännessä puistoalueeseen.

Meri-Rastila sijaitsee Rastilan metroaseman eteläpuolella. Alue tukeutuu liikenteellisesti metroon, Vuotiehen ja alueen läpi kulkevaan bussiliikenteeseen.

Meri-Rastilan asemakaavan muutoksella pyritään saamaan alueelle noin 3 300–4 600 uutta asukasta.

Täydennysrakentamista tutkitaan olemassa oleville tonteille sekä viheralueille. Pysäköinnin kehittämistä ja piha-alueiden toimivuutta pyritään edistämään täydennysrakentamisen suunnittelun yhteydessä.

Rakennusvirasto pitää Meri-Rastilan kaupunkiuudistusta erittäin kannattavana projektina.

Katutilojen mitoituksessa on otettava huomioon kaikki katualueelle tarvittavat johdot, laitteet ja kalusteet sekä riittävät liikennetekniset mitoitukset eri liikennemuodoille, katupuut sekä lumitila. Katutilan mitoituksen tulee mahdollistaa koneellinen ylläpito. Tarpeettomia johtosiirtoja tulisi pyrkiä välttämään. Mahdolliset johtosiirrot tulee suunnitella mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Rakennusviraston alustavat kehittämistavoitteet kohdistuvat tärkeimpiin säilytettäviin viheralueisiin, palveluihin ja katualueisiin. Yksi näistä tavoitteista on noussut esille jo Vuosaaren eteläosan aluesuunnitelmassa 2011–2020. Hanke sisältää Meri-Rastilan tien katutilan peruskunnon. Hanke sisältää myös tärkeän kokoojakadun katupuurivien uudistuksen.

Haruspuisto tulee säilyttää ja kehittää alueen tärkeimpänä kaupunginosapuistona.



11.04.2017

Rakennusvirasto toivoo tiivistä yhteistyötä kaavoitushankkeessa parhaan lopputuloksen saavuttamiseksi. Rakennusvirastossa kaavayhteistyön yhteyshenkilöt ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

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

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

Asuntotuotantotoimisto 16.12.2016

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 rivitalotyypiselle 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 sijoittu-



vat 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 sijoittua rampeineen piha-alueille, ei rakennusrunkojen alle. Mikäli Heika-kohteiden nykyisistä tonteista on tarkoitus lohkoa osia muille toimijoille, tulee jo lähtökohtaisesti huomioida pysäköintiratkaisussa kustannusten kohdistuminen eri hankkeille.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyry(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. merellisyys, 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 vi-



her- 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 tiivistävät 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 sisäänähtöportin Vuosaareen. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Meri-Rastilan tien varren tärkeisiin risteyskohtiin 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 mui-
naisrantakivikosta 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 asuinkerrostalojen purkamiseen. Alueen suhteellisen matala rakennuskanta täydentyy alkuperäisestä kaavaratkaisusta poikkeavilla korkeilla asuinrakennuksilla.

Kaupunginmuseo pitää kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta valitettavana ja kestävä 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.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.4.2015

HEL 2015-002625 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 27.3.2015

Meri-Rastilaa koskevan asemakaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta huomattavasti. Samalla on tarkoitus parantaa alueen puistoja, aukioita, katualueita ja metroase-



man ympäristöä. Meri- Rastilan julkisten kaupunkitilojen kehittämishanke on Helsingin kaupungin lähiöprojektin hankkeita.

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 Kandelininpuistoa, Ison Kallahden puistoa ja osaa Ullaksenpuistosta sekä katualueita. Alue rajautuu pohjoisessa Vuotiehen ja metrorataan, idässä Kallahden osa-alueen asuinkortteleihin, etelässä rivitalopainotteisiin kortteleihin ja lännessä puistoalueeseen.

Meri-Rastilan asemakaavan muutoksella pyritään saamaan alueelle 170 000 - 250 000 k-m² lisää rakentamista, mikä tarkoittaa noin 3300–4600 uutta asukasta.

Täydennysrakentamista tutkitaan olemassa oleville tonteille sekä viheralueille. Pysäköinnin kehittämistä ja piha-alueiden toimivuutta pyritään edistämään täydennysrakentamisen suunnittelun yhteydessä.

Alueen vahvoja ominaispiirteitä ovat yhtenäinen arkkitehtoninen luonne, merellisyys, maastonmuodot, ja luonnon läheisyys. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on korostaa alueen vahvuuksia ja samalla parantaa kaupunkikuvaa ja kaupunkitilaa sekä turvallisuutta, yhteisöllisyyttä ja toiminnallisuutta.

Kaupunginmuseo korostaa, että tiivistämisen tavoitteena tulee olla viihtyisä asuinympäristö, johon Vuosaaren ominaisuuteen mukaisesti liittyy viheralueet, luonto ja meri. Tiivistämisen mitoitusta ja sen vaikutuksia tulee tuoda esille ja arvioida. Tärkeää on havainnollisesti osoittaa, mitä esitetty erittäin suuri täydennysrakentamisen määrä merkitsee ympäristössä.

Ison Kallahden puistossa sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, suojeltuja huvilarakennuksia. Asemakaavamuutos ei saa heikentää niiden säilymistä edellytyksiä ja asemaa puistoympäristössä.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
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.

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 kehittämässä 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 kehittämistä hahmoteltiin sekä perinteisellä muovailuvahamallilla 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 metrolienteeseen. Liikennelaitoksen kantana on myös, että HKL:n metroaseman kiinteistöihin ei ole toivottavaa tehdä muutoksia. Myös metrolienteelle ei saa aiheutua toimintakatkoja mahdollisesta metroradan tai -aseman läheisyyteen ra-



11.04.2017

Vp/3

kennettävistä kohteista. Metroliikennöinnistä aiheutuu melu- ja tärinä-
haittoja mahdollisesti radan läheisyyteen rakennettaville kiinteistöille.
Nämä haittatekijät tulee huomioida kaavoitusvaiheessa.

Lisätiedot

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



4

Periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen kantakaupungin rajatulla alueella (a-asia)

Pöydälle 28.03.2017

HEL 2016-012616 T 10 03 03

Ksv 4464_1, karttaruutu 670490x10

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä noudatettavaksi 28.3.2017 päivätyt periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen rajatulla kantakaupungin alueella (liite 1).

Samalla lautakunta päättää, että periaatteet tuodaan uuden kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn syksyn 2017 aikana huomioiden kaupungin uuden strategian linjaukset.

Tiivistelmä

Periaatteet koskevat käyttötarkoituksen muutoksia toimitiloista asumiseen kantakaupungin rajatulla alueella kaupunginosissa 1.–15., 18. ja 22. (liite 1). Ne on määritelty uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016), koko kantakaupungin alueellisen tarkastelun ja niihin liittyvien selvitysten sekä asiantuntijalausuntojen perusteella.

Periaatteet koostuvat alueellisten periaatteiden vyöhykekartasta määräyksineen sekä hankekohtaisen esiselvityksen vaatimuksesta, joiden perusteella käyttötarkoituksen muutoksen mahdollisuudet määritellään tapauskohtaisesti.

Periaatteiden tavoitteena on turvata yleiskaavan mukaisesti pitkällä tähtäimellä pääkaupungin keskusta-alueen elinvoimaisuus.

Toimistotilan määrän vähenemisellä on vaikutuksia kaupunkitalouteen. Periaatteiden keskeisimmät vaikutukset ovat muutosten kohdentaminen ja vaikutusten hallitseminen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kantakaupunki on toiminnallisesti, taloudellisesti ja kulttuurisesti merkittävä kokonaisuus koko Suomen mittakaavassa. Alue on myös pääkaupunkiseudun merkittävin työpaikka-alue. Alue on houkuttelevaa monien eri toimintojen näkökulmasta myös kansainvälisesti.



Kantakaupungissa suurin osa toimitiloista on toimistotiloja. Toimistotilaa on yhteensä noin 3,2 milj. k-m². Kantakaupungin pääkäyttötarkoituksen mukaisten toimitilojen keskimääräinen vajaakäyttöaste on 8,4 %.

Kantakaupunkiin on rakennettu uutta toimistotilaa 2003–2015 noin 150 000 k-m² (mm. Töölönlahden ja OP Pohjolan hankkeet). Toimitiloja on muuttunut (2003–2015) asumiseen noin 240 000 k-m². Muutosprosessissa olevien hankkeiden (n. 30 kpl/180 000 k-m²) sekä kyselyjen määrä (n. 70 kpl/370 000 k-m²) on kasvanut kiihtyvällä tahdilla.

Kantakaupungissa ja sitä ympäröivillä alueilla kaavalliset resurssit ja uudisrakentamisen potentiaali koskevat pääosin asuinrakentamista.

Esittelijän perustelut

Periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen ovat oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisia ja edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Periaatteet ovat uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden sekä keskustaa (C1) ja kantakaupunkia (C2) ja toimitila-alueita koskevien yleiskaavamääräysten mukaisia. Lisäksi periaatteet on määritelty koko kantakaupungin alueellisen tarkastelun ja niihin liittyvien selvitysten sekä asiantuntijalausuntojen perusteella.

Toimitilojen muuttaminen asumiseen on koko kaupunkia koskeva ilmiö ja muutokset kuuluvat kaupunkirakenteen luonteeseen. Hyvän kaupungin toiminnallinen rakenne muuntuu ja joustaa tilanteiden mukaan. Sekä asumisen että työpaikkojen lisääminen on kaupungin strategisten tavoitteiden ja yleiskaavan mukaista. Uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaan on kuitenkin erityisen tärkeää huolehtia siitä, että keskeisillä alueilla on riittävästi monipuoliselle elinkeinoelämälle soveltuvia tiloja. Periaatteilla turvataan riittävän toimitilatarjonnan säilyminen erityisesti jo olemassa olevissa keskittymissä ja joukkoliikenteellä hyvin saavutettavissa paikoissa. Koko Helsingin alueella toimistotilan huippukysynnän arvioidaan kohdistuvan kantakaupungin alueelle. Periaatteilla kannustetaan kehittämään ja modernisoimaan toimitilapalveluita niillä alueilla, joilla on muuten rajoitetusti potentiaalia uuteen toimitilaan suhteessa kysyntään.

Periaatteet koostuvat Alueelliset periaatteet -vyöhykekartasta määräykseen sekä hankekohtaisen esiselvityksen vaatimuksesta. Päätöksenteko hankkeesta edellyttää esiselvityksen tekemistä. Hankkeita arvioidaan tapauskohtaisesti. Tapauskohtainen harkinta perustuu kohteen sijoittumiseen vyöhykekartalla sekä esiselvityksen johtopäätöksiin. Esiselvityksen on osoitettava, ettei muutos ole eri osa-alueita koskevien tavoitteiden vastainen eikä sillä ole haitallisia vaikutuksia.



Maankäytöllisesti merkittävät käyttötarkoituksenmuutokset vaativat aina asemakaavamuutoksen. Muutoksia ja niiden kokonaisvaikutuksia seurataan vuosittain sekä osa-alueittain, että koko kantakaupungin tasolla ja ne otetaan huomioon hankkeiden esiselvityksissä ja niiden johtopäätöksissä.

Periaatteet eivät määrittele uudisrakentamisen hankkeita tai muun alueellisen suunnittelun tavoitteita eivätkä kaupungin strategiaan tavoitteisiin perustuvaa kaavoitusta. Periaatteet eivät myöskään koske niitä hankkeita, joiden käyttötarkoitusten muutos on edennyt asemakaavamuutosprosessissa ennen periaatteiden hyväksymistä.

Periaatteiden tavoitteena on turvata yleiskaavan mukaisesti pitkällä tähtäimellä pääkaupungin keskusta-alueen elinvoimaisuus. Kantakaupungin saavutettavia ydinalueita on tavoitteena kehittää Suomen merkittävimpanä työpaikka-alueena sekä elinvoimaisena tieteen, kulttuurin, vapaa-ajan ja matkailun alueena, jossa on monipuolisia palveluja. Keskustaa ympäröivät kantakaupungin asuinalueet on tavoitteena säilyttää erityispiirteineen monipuolisina ja toiminnallisesti sekoittuneina alueina. Paikallisten yritystihentymien säilymistä ja syntymistä tuetaan.

Periaatteiden avulla muutoksia voidaan ohjata hallitusti ja joustavasti, kaupunkirakenteen kokonaisuuden toimivuuden kannalta tulevat rakenteelliset muutokset ja vaikutukset huomioon ottaen. Periaatteiden avulla voidaan ennakoiden viestiä kiinteistön omistajille, sijoittajille ja toimijoille muutospotentiaalia sekä käsitellä yksittäisiä hankkeita osana kaupunkirakenteen toiminnallista kokonaisuutta.

Vaikutusten arviointi

Kantakaupunki on selvitysten mukaan toimistotilan voimakkaan kysynnän aluetta tulevaisuudessakin. Erityisesti kantakaupungin osalta toimistotilan määrän vähenemisellä on vaikutuksia kaupunkitalouteen. Kaupunkituottavuuden kasvun ja yleiskaavan tavoitteiden toteutumisen näkökulmasta erilaisille yrityksille soveltuvien toimitilojen väheneminen on negatiivista kehitystä.

Periaatteiden keskeisimmät vaikutukset ovat muutosten kohdentaminen ja vaikutusten hallitseminen. Riittävä toimitilatarjonta edesauttaa työpaikkojen säilymistä ja syntymistä ja arvonlisäyksen muodostumista.

Periaatteissa mahdollistetaan kuitenkin toimitilarakennusten käyttötarkoituksen muutoksia laajalla alueella, millä saattaa olla ennakoimattomia, paikallisia vaikutuksia. Sekoittuneisuuden asteen väheneminen kauempana ydinalueista saattaa vaikuttaa mm. kaupallisten palvelujen määrään ja kirjoon sekä edullisemman toimitilan saatavuuteen ja siten pienempien ja aloittelevien yritysten toimintaedellytyksiin.



Muutosten seuraaminen ja kokonaisvaikutusten arvioiminen ovat tärkeä osa periaatteiden soveltamista käytännössä.

Suunnittelun vaiheet

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.12.2016 palauttaa ”Periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen kantakaupungin rajatulla alueella” uuteen valmisteluun siten

- että jatkovalmistelussa tehdään tarkemmat lisäselvitykset muun muassa kaupunkitalouden ja yritysarviointien osalta.
- että jatkovalmistelussa arvioidaan uudelleen vyöhykkeen 1 tarpeellisuus ja molempien vyöhykkeiden osalta mahdollisuudet lisätä rajoitusten joustavuutta.

Samalla lautakunta esitti, että erikseen selvitetään, olisiko juridisesti mahdollista päättää kaavamaisesta arvonnousun leikkaamisesta muuttaessa toimitiloja asunnoiksi.

Lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa tuomaan asian lautakunnan uuteen käsittelyyn viimeistään maaliskuussa 2017.

Viranomais- ja muu yhteistyö

Periaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kiinteistöviraston, kaupunginkanslian ja rakennusvalvontaviraston kanssa. Lisäksi alueen tulevaisuuden palvelutarpeita on selvitetty opetus- ja varhaiskasvatusvirastosta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on käynyt läpi Helsingin kauppakamarin edustajien kanssa Kauppakamarin jäsenten palautetta ja kehittämisehdotuksia, jotka on otettu huomioon periaatteiden uudelleenvalmistelussa.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Hanna Pikkarainen, toimistoarkkitehti, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Kerttu Kurki-Issakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37349
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi
Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, puhelin: 310 37449
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi
Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37444



11.04.2017

Vp/4

anne.karlsson(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaava-suunnittelija, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen kantakaupungin rajatulla alueella 28.3.2017
- 2 Selostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.03.2017 § 157

HEL 2016-012616 T 10 03 03

Ksv 4464_1, karttaruutu 670490x10

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

28.03.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Elina Moisio: seuraavaan kokoukseen

13.12.2016 Palautettiin

29.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Hanna Pikkarainen, toimistoarkkitehti, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Kerttu Kurki-Issakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37349
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi



11.04.2017

Vp/4

Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, puhelin: 310 37449
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi
Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi



5

Kanavakatu 14 asemakaavaehdotus (nro 12446) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)

HEL 2015-001868 T 10 03 03

Ksv 2481_4, karttaruutu 672498

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 11.4.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12446 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 8189 tonttia 4 ja katualuetta
- 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 12446 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 koskee osoitteessa Kanavakatu 14 (kortteli 8189, tontti 4) sijaitsevaa kiinteistöä ja katualuetta Kanavakadun ja Mastokadun kulmassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa toimitila- tai hotelli-rakennuksen rakentamisen tontille ulottuen ulokkeena katualueen yläpuolelle Kanavakadun ja Mastokadun kulmassa. Lisäksi mahdollistetaan kaupunkiaukion rakentaminen Katajanokanlaiturin ja Mastokadun kulmaan sekä jalankulun yhteys korttelin halki Kanavakadulta Katajanokanlaiturille.

Rakennus on pohja-alaltaan koko tontin laajuinen lukuun ottamatta tontin kaakkoiskulmaan sijoittuvaa julkista kaupunkiaukiota, huoltopihaa Kanavakadun varrella sekä tontin länsireunaan varattua jalankulun yhteyttä. Rakennus on viisikerroksinen ja sen ylin sallittu korkeusasema viherkatolla toteutettuna on +21,00 m.

Asemakaavan muutoksen toimitila- ja hotellirakennuksen kerrosala on 10 000 k-m². Tontilta poistuu sillä nykytilanteessa sijaitsevan huoltoaseman kerrosala 130 k-m².

Kaavaratkaisun myötä tontin asemakaavoitettu kerrosala kasvaa 9 870 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uusi rakennus täydentää Katajanokan kaupunkirakennetta nykyisellään huoltoasema- ja apurakennuksia lukuun ottamatta rakentamattomalla tontilla. Tontin rakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa katujulkisivujen osalta ja erityisesti Eteläsataman suunnan aluejulkisivussa ja suurmaisemassa. Katajanokanlaiturin kaupunkiaukio tuo uuden urbaanin lisän ulkotilojen sarjaan alueella, ja istutukset aukiolla ja Kanavakadun varrella puolestaan vihreitä luonnonelementtejä katumaisemaan.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan 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

Alueella sijaitsee polttoaineen jakeluasema, autopesula ja pysäköintipaikkoja. Loppuosa kiinteistöstä on Helsingin sataman hallinnassa ja



sillä sijaitsevat tarpeettomaksi jääneet maanalainen öljysäiliö ja siihen liittyvät maanalaiset tilat.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1986) tontti on autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Tontin läntisellä puoliskolla sijaitsee rakennusala maanalaiselle öljysäiliölle ja maanalaiselle tilalle tämän yhteydessä sekä rakennusala, jolle saa sijoittaa valvomon. Tontin itäinen pääty on määrätty alueeksi, jolle saa sijoittaa moottoriajoneuvoja palvelevan ja-
keluaseman ja jolle on merkitty rakennusala yksikerroksiselle rakennukselle. Tontin itäreunalle on merkitty istutettavaksi puurivi.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto

Helsingin Satama Oy:n kannanotto kohdistui sataman toimintaedellytysten turvaamiseen erityisesti satamaliikenteen toimivuuden ja uuden rakennuksen melusuojausten osalta sekä alueen rakennettavuus- ja kunnostusvastuuta, joka kuuluu hankkeeseen ryhtyvälle. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan ympäristön asettamien erityisvaatimusten ja vakiintuneiden suunnitteluperiaatteiden huomiointiin suunnittelussa ja uudisrakennuksen soveltuvuuden varmistamiseen riittävin kaavamääräyksin. Kiinteistöviraston mukaan tontille tulee suunnitella riittävän tehokas ratkaisu, jotta hanke olisi kannattava. Pelastuslaitos pyytää suunnittelussa varmistettavan riittävät kuiluvauraukset huomioiden etenkin savunpoiston tilanvaatimus sekä pelastusajoneuvojen pääsy kuilujen, ajoluiskan ja pelastustoiminnan toimintapisteiden läheisyyteen koskien erityisesti maanalaisen pysäköintilaitoksen pelastusta. Rakennusvirasto esittää maanalaisen rakenteiden, ilmastointilaitteiden ja julkisen aukion sovittamisessa yleisiin alueisiin ja niiden kaupunkitilaan ja rakenteisiin tehtävän



yhteistyötä rakennusviraston kanssa. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä muun muassa siten, että suunnitelmaa on kehitetty toivottuun suuntaan rakennuksen korkeuden ja raskaan liikenteen kulkumahdollisuuksien osalta, ympäristön melun lähteet ja taso on selvitetty ja melulta suojautumisesta on määrätty sekä tontin ennallistamisesta on neuvoteltu asianomaisten tahojen kesken. Rakentamisen laatua ja muun muassa näkymälinjan toteutumista pyritään ohjaamaan kaavamääräyksiin.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 16 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse. Mielipiteet kohdistuivat muun muassa tontin käyttötarkoitukseen, rakennuksen kerrosalaan, korkeuteen, sijaintiin tontilla ja soveltuvuuteen alueelle. Tontin rakentamista pidettiin kannatettavana ja aiheellisena ja ajoyhteyden tulevaan pysäköintilaitokseen katsotaan ratkaistun taitavasti.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakennusta on ympäristöön sovittamiseksi ja valaistusolosuhteiden huomioimiseksi madallettu kauttaaltaan kerroksella. Tämän myötä kerrosalaa on sijoitettu Kanavakadun puoleiselle saattoliikenteen sisäänkäyntiaukiolle.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:



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

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12446 kartta, päivätty 11.4.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12446 selostus, päivätty 11.4.2017
- 5 Havainnekuva 11.4.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 11.4.2017 ja asukastilaisuuden 5.10.2016 muistio
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa



11.04.2017

Vp/5

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 30.9.2016

HEL 2015-001868 T 10 03 03

Geoteknisellä osastolla ei ole huomauttamista koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 1064-00/16 asemakaavan muutokseen Kanavakatu 14 (Katajanokka, 8.ko).

Lisätiedot

Ilkka Satola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37817
ilkka.satola(a)hel.fi

Rakennusvirasto 29.9.2016

HEL 2015-001868 T 10 03 03



11.04.2017

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1234-00/16, Katajanokka, Kanavakatu 14. Määräaika on 7.10.2016.

Maanalaisten rakenteiden, ilmastolaitteiden ja julkisen aukion sovittaminen yleisiin alueisiin ja niiden kaupunkitilaan ja rakenteisiin tulee tehdä yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Asemakaavan tulee perustua riittäviin teknisiin selvityksiin. Rakenteiden mitoituksessa tulee huomioida rakennusviraston ohjeet katurakenteiden mitoituksesta.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavaprosessin aikana ovat 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



6

Aromikujan alueen asemakaavaehdotus (nro 12458) ja sen asettamisen nähtäville (a-asia)

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0579_8, karttaruutu 677508

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 11.4.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54180 tontteja 6-12, 54186 tontteja 1-2 ja 54187 tonttia 1 sekä yleistä pysäköintialuetta ja katualueita.
- 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 hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 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 liike- ja toimistorakennusten (yhteensä 43 320 k-m²), liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita (yhteensä 31 550 k-m²), autopaikkojen kortteli- ja yleisiä pysäköintialueita sekä katualueita, jotka sijaitsevat Vuosaaren keskustassa Aromikujan ympäristössä. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen tarkoituksenmukaisen käytön nykyisen kaavan mahdollistamien toimintojen kysynnän jäätyä vähäiseksi.

Tavoitteena on laajentaa Vuosaaren käveltävää keskusta-aluetta kohti Aurinkolahden itäisiä ja kakkoisia osia. Alueelle on suunniteltu palveluita, asumista ja liiketiloja.

Uutta asuntokerrosalaa on 75 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on 1700 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että asukasmäärä Vuosaaren keskustassa kasvaa ja palvelut sekä liiketilatarjonta paranevat. Nykyisellään huonot ja katkonaiset jalankulkuyhteydet Valkopaadentien liikenneterminaaleilta ympäristöön sujuvoitetaan ja vakiinnutetaan. Samalla mahdollistetaan liiketilojen laajeneminen uusien asiakasvirtojen varrelle. Asukasmäärä Vuosaaren keskustassa kasvaa huomattavasti lisäten osaltaan palveluiden käyttäöstettä ja tarvetta. Sosiaali- ja terveystalouden monipalvelukeskus, perhekeskus ja terveyskeskuksen laajennus muodostavat julkisen liikenteen ääreen suuren palvelukokonaisuuden, joka tarjoaa monipuolisia tiloja myös yksityisille palveluille.

Helsingin kaupunki omistaa korttelin 54187 tontin 1 ja korttelin 54180 tontin 7. Korttelialueet 54180 ja 54186 ovat muilta osin yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty alueiden omistajien hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden 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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet 15.11.2016 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee Palvelukeskus Albatrossi ja rakentamattomat alueet.



Alueen pohjoispuolella sijaitsee moottoritienmäinen Vuotie ja metroraide. Alueen luoteiskulmassa sijaitsee kauppakeskus Columbus.

Alueen länsipuolella sijaitsevat Vuosaaren metroasema ja linja-autoterminaali. Nykyinen rakennuskanta edustaa 1990-luvun puolivälin linjasta toimitila-arkkitehtuuria.

Alueen itäpuolella sijaitsee asuinkortteleita 2000-luvulta.

Alueen eteläpuolelle on rakenteilla suuria asuinkortteleita, joiden odotetaan olevan valmiit kokonaisuudessaan 2020-luvulla. Asuinkorttelit edustavat 2010-luvun suurikokoista umpikortteliarkkitehtuuria.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1998–2005) ja niissä alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten, liike- ja toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten kortteli-, autopaikkojen kortteli- ja yleiseksi pysäköintialueeksi.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin asunnot (HEKA)
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Helsingin kulttuurikeskus
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveystoimisto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus
- Helsingin kaupunginkanslia



Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän HSL:n kannanotto toteaa täydennysrakentamista rakentamista hyvien yhteyksien ja runkolinja 560 varrelle tukevan heidän tavoitteitaan ja yhdyskuntarakenteen tiivistämistä. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin metroaseman ja Aurinkolahden suuntaan tulee kiinnittää huomiota. Yhteyksien tulee toimia myös kaupakeskuksen aukioloaikojen ulkopuolella. HSL pitää tärkeänä, että joukkoliikennettä koskevat suunnitteluratkaisut laaditaan tiiviissä yhteistyössä heidän kanssaan ja haluaa lausua kaavaehdotuksesta sen tullessa nähtäville.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotto kohdistuu siihen, että kohde sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, mikä edellyttää rakennusvalvontaviraston julkaisemien rakentamistapaohjeiden noudattamista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä HSY:n kannanotto koskee uuden vesihuollon tarpeen selvittämistä sekä nykyisten vesihuoltolinjojen huomioimista alueella. Tilavaraukset vesihuollon putkille, laitteille tulee huomioida ja mahdolliset johtokujat merkitä asemakaavan yleisille alueille. Alustavan vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee liittää kaavaselostukseen. Vesijohtopaineen korotus hoidetaan kiinteistökohtaisesti kiinteistön kustannuksella.

Pelastuslaitoksen kannanotossa todetaan, että pelastustoiminnan järjestelyt tulee suunnitella yhdessä pelastuslaitoksen kanssa tavanomaista laajempien vaatimusten asettavien ylikorkeiden rakennusten vuoksi. Riittävästä sammutusveden saannista on huolehdittava. Maanpäälliset sammutusasemat tai vaihtoehtoisesti sammutusvesiasemien tarvittavat tilat rakennusten sisällä tulee osoittaa kaavassa. Ylikorkeiden rakennusten automaattisten sammutusjärjestelmien, rakennusten sisäiseen sammutukseen käytettävien märkänousuputkien ja maanpäällisten sammutusvesipostien vesimäärät tulee huomioida suunnittelussa.

Sosiaali- ja terveystieteiden viraston kannanotossa tarkennetaan asemakaavan yhteydessä esitettyä monipalvelukeskus-hanketta, joka muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden palvelukeskus Albatrossin kanssa rakennusten välisiä esteettömiä yhteyksiä korostaen. Esitetty 18 000 k-m²:n mitoitus riittää toiminnalle. 3900 brm² käsittävät palvelukeskus ja päivätoimintayksikön tilat sijoitetaan siten, että ne ovat kadulta ja yhteisistä sisätiloista helposti saavutettavissa. Kokonaisuuden tulee olla yhteisöllinen ja liittyä keskeiseen sisätilojen jalankulkureittiin. Henkilökunta- ja tukipalveluja tulee noin 1000 brm². Monipuolisen palvelukeskuksen ryhmäkoteja tulee viiteen kerrokseen yhteensä 9700 brm², joista yhden kerroksen bruttoala on 1950 brm². Kerroksissa on oleskeluparvekkeet.



Ryhmäkodeista on esteetön yhteys muistisairaille turvalliselle oleskelupihalle. Kivijalkaliiketilojen laajuus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Suunnittelun avulla tulee helpottaa pääsyä olemassa oleviin palveluihin ja kauppakeskukseen muistisairaiden turvallisuutta vaarantamatta.

Ympäristökeskuksen kannanotossa kannatetaan rakennettua ympäristöä hyödyntävää täydennysrakentamista merkittäviä luonto- ja viheralueita säästäen. Myös kestävä liikunnan painottaminen edesauttaa ekologisen kaupunkirakenteen muodostumista. Kaavassa tulisi luoda parhaat edellytykset tulevien vaatimusten mukaiselle lähes nollaenergiarakentamiselle. Suunnittelun kantavaksi teemaksi esitetään ilmastomuutoksen hillintää ja sopeutumista muun muassa viherkertoimen keinoin. Huomioitavien hulevesiratkaisujen tulisi pohjautua kaupungin hulevesistrategiaan. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida tärkeän pohjavesialueen suojeleminen, jolle ei saa aiheutua haitallista pohjavedenpinnan alenemista tai laadun heikkenemistä. Luontotietojärjestelmän mukaan suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä seuraavasti:

Joukkoliikennettä koskeva suunnittelu tullaan tekemään yhteistyössä HSL:n kanssa. Toistaiseksi se on käsittänyt lähinnä arvioita asukasmäärän lisäyksestä, sillä Aromikujan alueelle on toistaiseksi suunniteltu vain kevyen liikenteen reittejä.

Pohjavesi huomioidaan rakentamisessa muun muassa tarkentamalla pohjaveden mittauksia alueella. Itse rakentaminen ohjataan tapahtumaan rakennusvalvontaviraston ohjeiden mukaisesti.

Vesihuollon tarpeet tullaan huomioimaan suunnittelussa ja alustava vesihuoltosuunnitelma kustannusarvioineen liittäminen osaksi kaavaselostusta.

Pelastussuunnitelmat, tarvittavat vesimäärät ja sammutusvarusteet tullaan huomioimaan suunnittelussa yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.

Palvelukeskus Albatrossin yhteyteen rakennettavan monipalvelukeskuksen suunnittelua jatketaan yhteistyössä sosiaali- ja terveystieteiden kanssa.



Kaavassa huomioimaan tiedossa olevat tulevat säädökset ilmastonmuutoksen hillitsemiselle ja siihen sopeutumiselle. Tärkeä pohjavesialue huomioidaan hulevesisuunnitelmien kautta.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 36 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse. Mielipiteet kohdistuivat etupäässä ehdotettujen uusien rakennusten korkeuteen, sijaintiin, lukumäärään, niiden varjoisuuden ja tuulisuuden lisääntymiseen, sijaintiin sekä huoliin suurten rakennusten aiheuttamista sosiaalisista ja viihtyvyyttä heikentävistä ongelmista. Työpaikkarakentamisen merkitystä Vuosaarella korostettiin niin liiketilojen elinvoimaisuuden kuin työpaikkaliikenteenkin onnistumiseksi. Vuosaaren vetovoimatekijäksi nähtyä kaikkien nautittavissa olevaa vihreyttä toivottiin alueelle lisää. Kävely-yhteyden toteuttaminen Utelan kanavalta metroasemalle nähtiin tärkeäksi ja alueen viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että varjoisuutta, tuulisuutta ja kaupunkikuvaa koskien laaditaan selvitykset. Valmisteluaineistossa esitettyä suunnitelmaa on jalostettu mielipiteiden ja selvitysten perusteella siten, että tornirakennusten lukumäärää vähennetty ja korkeutta on madallettu. Näin on päädytty kaupunkikuvallisesti eheämpään lopputulokseen, jonka varjostusvaikutus on aiempaa suunnitelmaa vähäisempi. Tuulisuus on huomioitu muotoilemalla korkeimpia rakennuksia muun muassa torneista alas suuntautuvaa tuulta heikentävästi.

Sosiaalisia ja viihtyvyyttä koskevat ongelmat on huomioitu noudattamalla kaupungin periaatteita asuntojakauman toteuttamiseksi kaavatyössä sekä antamalla laatua määrittäviä määräyksiä asemakaavassa. Katukuvan vihreyttä on alueella vahvistettu viherkatto- ja kansipihaa koskevien määräysten muodossa. Alueen kävely-ympäristön ja -yhteyksien toimivuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta/sosiaali- ja terveysvirasto
- varhaiskasvatuslautakunta/varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Anri Linden, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37352

anri.linden(a)hel.fi

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046

petri.leppala(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, pelastusturvallisuus, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri, maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus, puhelin: 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221

mervi.nicklen(a)hel.fi



11.04.2017

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 kartta, päivätty 11.4.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12458 selostus, päivätty 11.4.2017
- 5 Viitesuunnitelma
- 6 Varjoisuusselvitys
- 7 Tuulisuusselvitys
- 8 Liikennemeluserveys
- 9 Tärinä- ja runkomeluserveys
- 10 Palo- ja pelastustekniset ratkaisut
- 11 Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet
- 12 Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden vuorovaikutusraportti
- 13 Tilastotiedot
- 14 Kustannukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 14

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria



Rakennusvirasto 28.6.2016

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskien Vuosaaren tontin 54180/8-11 asemakaavan muutoshakemusta. Määräaika on 1.7.2016.

Aromikujan ympäristöön suunnitellaan asumista, liike- ja toimitiloja sekä palveluita. Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin pysäköintialueita, rakentamatonta aluetta sekä kauppakeskus Columbus.

Rakennusvirastolla ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeissa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

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

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 21.6.2016

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Kohde sijoittuu kitkamaalajien alueelle. Maanpinnan korkeusasema on noin +8...+10 ja se viettää luoteeseen. Suunnittelualueen länsiosiin sijoittuu paikallinen avokallio, jonka pinta on noin tasolla +11. Alueen luoteisosassa kallionpinta on havaittu noin tasolla +7. Itään päin kuljettaessa maakerrosten paksuus kasvaa voimakkaasti. Kairausvyvydet alueen keski- ja itäosissa ovat noin 4...18 m, tällä alueella kallionpinnanvarmistuksia ei ole tehty. Pohjamaa on hiekkaa. Paikoin esiintyy pehmeitä/löyhiä kerroksia noin 3...4,5 m syvyyteen maanpinnasta.

Alueen pohjavedenpinta on noin tasolla +3,5...4,7. Kohde sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle, jonne rakentaminen edellyttää Rakennusvalvontaviraston julkaisemien rakentamistapaohjeiden noudattamista.

Lisätiedot

Markku Savolainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(a)hel.fi



Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 20.06.2016 § 9

HEL 2015-007362 T 10 03 03

Päätös

Pelastustoiminnan järjestelyt kaava-alueella tulee jatkossa suunnitella yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa. Pelastustoiminnan järjestelyiden vaatimukset tulevat olemaan laajempia ja tavanomaisesta poikkeavia kaava-alueen ominaisuuksien, kuten ylikorkeiden rakennusten vuoksi.

Jatkosuunnittelussa on huolehdittava alueella riittävän sammutusveden saannista. Lisäksi maanpäälliset sammutusvesiasemat tulee sallia kaavassa tai vaihtoehtoisesti kaavassa tulee varata sammutusvesiasemille tarvittavat tilat rakennuksista (ns. rakennuspaloposti). Ylikorkeiden rakennusten automaattisten sammutusjärjestelmien, rakennusten sisäisten sammutukseen käytettävien märkänousuputkien ja maanpäällisten sammutusvesipostien tarvitsemat vesimäärät tulee huomioida suunnittelussa.

Päätöksen perustelut

Asemakaavan muutos koskee Vuosaaren keskustassa sijaitsevaa liike-, toimisto-, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten ja autopaikkojen korttelialuetta. Kaava ei ole toteutunut. Aromikujan ympäristöön suunnitellaan asumista, liike- ja toimitiloja sekä palveluita. Suunnitelmassa korkeampi, 3–33-kerroksinen rakentaminen sijoitetaan Vuotien varteen. Matalampi 3–8-kerroksinen rakentaminen sijoittuu Bertha Pauligin kadun varrelle. Lisäksi tutkitaan päivittäistavarakaupan sijoittamista alueelle. Kiinteistö Oy Albatrossia laajennetaan Sosiaali- ja terveystalujen monipalvelukeskukseksi.

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi



7

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle,
Kontulan keskus, Lirokujan ja Keinulaudantien alueen tarkistettu
asemakaavaehdotus (nro 12088) (a-asia)**

HEL 2011-007132 T 10 03 03

Ksv 0737_3

Eesitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 13.12.2011 päivätyn ja 13.12.2016 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12088 hyväksymistä ja ettei tehty muistutus anna aiheutta muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelia 47166 sekä katu-, liikenne-, suojaviher- ja puistoalueita (muodostuvat uudet korttelit 47167 ja 47168).

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevän vastineen saatuun muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

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

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kontulan keskuksen Lirokujan ja Keinulaudantien aluetta, joka sijaitsee Kontulan ostoskeskuksen ja metroaseman vieressä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien tiiviiden asuinkortteleiden rakentamisen hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien viereen. Kaavan toteuttaminen tiivistää kaupunginosan toiminnallista keskusta ja tukee ostoskeskuksen yritystoiminnan edellytysten säilymistä hyvinä. Tavoitteena



on vahvistaa kaupunginosan keskusta ja parantaa metroaseman ympäristöä. Alueelle on suunniteltu kaksi tiivistä kerrostalokorttelia, josta osa on opiskelija-asuntoja.

Uutta asuntokerrosalaa on 19 700 k-m². Asukasmäärän lisäys on 500.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja sitä on kehitetty kumppanuuskaavoituksena Fira Oy:n kanssa.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei tehty. Yksi kirje tuli muistutusajan jälkeen. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ensisijaisesti kaavaratkaisun toteuttamiskelpoisuuteen.

Kaavaehdotusta kehitettiin julkisen nähtävilläolon jälkeen siten, että suunnitelma muuttui merkittävästi. Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 16.5.-3.6.2016. Saadut kannanotot kohdistuivat ensisijaisesti ympäristöhaittojen torjuntaan ja liikenteeseen. Mielipiteet kohdistuivat rakennusten korkeuteen ja hallintamuotoon. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.12.2016 asettaa muutetun kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville. Samassa kokouksessa käsiteltiin asemakaavamuutokseen liittyvä liikennesuunnitelma. Kaavaehdotus oli julkisesti uudelleen nähtävillä. Lausuntoja ei pyydetty. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus, joka kohdistui kaavaehdotuksen tehokkuuteen, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien ja pysäköinnin järjestämiseen. Kaavaehdotukseen ja liikennesuunnitelmaan ei tehty muutoksia.

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

Alue sijaitsee hyvän palvelutason omaavan Kontulan ostoskeskuksen vieressä. Metrorata jakaa alueen kahteen osaan. Metroraide on avokuilussa lukuun ottamatta Kontulankaaren siltaa ja Kontulankaaren suuntaista jalankulun ja pyöräilyn siltaa.



Metroradan länsipuolella alueeseen kuuluu Kontulankaaren ja Keinulaudantien lisäksi liityntäliikenteen terminaali-alue liityntäpysäköintialueineen sekä Kiikun jalankulku-pyörätie ja siihen liittyvä puistikko. Metroaseman eteläinen sisäänkäynti on metroradan ylittävän jalankulku-pyörätiesillan ja Kontulankaaren välisellä alueella. Kontulankaaren pohjoisreunassa sijaitseva metron toinen sisäänkäynti ja kioskeineen kuuluu myös kaava-alueeseen.

Metroradan itäpuolella alue ulottuu Lirokujaan, jonka varrella on puutarhamyymälä sekä polttoaineen jakeluasema ja grillikioski. Kontulantien ja metroradan välisellä alueella on metron sähkönsyöttöasema. Jalankulku-pyörätie jatkuu metroradan varressa Kurkimäen teollisuusalueelle ja alikulkujen kautta ostoskeskukseen ja Kontulantien eteläpuoliselle alueelle.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1965-1993) ja niissä alue on suurelta osin merkitty katualueeksi, josta osoitettu alueet metroraitteelle ja -asemalle. Keinulaudantien varressa on yleistä pysäköintialuetta ja linja-autoaseman aluetta. Keinulaudankuja johtaa ostoskeskukseen Kontulankaaren alitse. Lirokujan varressa on huoltoaseman korttelialuetta sekä liikerakennusten korttelialuetta, joka on tarkoitettu puutarhamyymälää varten. Kiikun raitin ja Keinulaudantien varressa sekä Kontulantien eteläpuolella on puistoaluetta ja Kontulantien ja metroradan välissä suojaviheraluetta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, kirjeistä, lausunnoista ja muistutuksesta sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.12.2016 asettaa muutetun kaavaehdotuksen julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.1.–27.2.2017.

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutus kohdistui kaavaehdotuksen tehokkuuteen, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien ja pysäköinnin järjestämiseen.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta ei pyydetty lausuntoja.



Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastine muistutukseen on esitetty vuorovaikutusraportissa. Kaavaehdotukseen ja liikennesuunnitelmaan ei ole tehty muutoksia.

Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Liitteenä ovat muistutus ja vuorovaikutusraportti.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: Kaupungille aiheutuu asemakaavan toteuttamisesta kustannuksia yleisten alueiden, katujen ja rakenteiden rakentamisesta ja muutostöistä.

Yhteensä kustannuksia aiheutuu noin 4,5 miljoonaa euroa (Alv 0 %). Näistä noin 0,5 miljoonaa aiheutuu olemassa olevan kunnallistekniikan siirtämisestä ja noin 4 miljoonaa yleisten alueiden toteuttamisesta ja muutostöistä. Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 240 €/k-m².

Lisäksi kunnallisteknisen huollon verkon rakentamisesta aiheutuu kustannuksia verkonhaltijoille. Vesihuoltoverkoston rakentamiskustannuksiksi on arvioitu noin 0,4 miljoonaa euroa, kaukolämpöverkon noin 0,3 miljoonaa euroa ja sähköverkon osalta noin 0,2 miljoonaa euroa.

Kaupungille kertyy tuloja tonttien rakennusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta. Rakennusoikeuden arvoksi on arvioitu suuruusluokaltaan 8–9 miljoonaa euroa. Hanketta voidaan pitää taloudellisesti toteutuskelpoisena.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Sijaintikartta 13.12.2016
- 2 Ilmakuva 13.12.2016
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12088 kartta, päivätty 13.12.2011, muutettu 13.12.2016
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12088 selostus, päivätty 13.12.2011, muutettu 13.12.2016, täydennetty 11.4.2017
- 5 Havainnekuva 13.12.2016
- 6 Vuorovaikutusraportti 13.11.2011, täydennetty 13.12.2016 ja 11.4.2017
- 7 Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 6

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2016 § 436

HEL 2011-007132 T 10 03 03

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 13.12.2011 päivätyn ja 13.12.2016 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12088 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelia 47166 sekä katu-, liikenne-, suojaviher- ja puistoalueita (muodostuvat uudet korttelit 47167 ja 47168).

Lisäksi lautakunta päätti

- että tehdyt muutokset ovat olennaisia, joten ehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen.



11.04.2017

teeseen sekä uudesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta saatuihin kannanottoihin ja mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi



Käsiteltävä tässä kokouksessa

1

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, Östersundomin alueen kaa- vaehdotuksesta (a-asia)

HEL 2017-003386 T 10 03 00

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Östersundomin alueen maakuntakaavaehdotusta ja Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteistä Östersundomin yleiskaavaa on valmisteltu samanaikaisesti ja hyvässä yhteistyössä.

Maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan keskeinen tavoite on yhteinen: itäisen, raideliikenteeseen perustuvan kasvuun avaaminen pääkaupunkiseudulle. Maakunta- ja yleiskaavaehdotukset vastaavat sisällöltään pääosin toisiaan. Molemmissa on tässä vaiheessa tarkasteltavana 2 vaihtoehtoa, jotka perustuvat eri metrolinjauksiin: pohjoiseen ja suoraan. Vaihtoehdot eroavat toisistaan vain kaava-alueiden länsiosassa, jossa erot koskevat metrolinjaa, siihen tukeutuvaa taajamarakennetta, joukkoliikenneyhteyttä sekä virkistysalueita ja viheryhteyksiä.

Yleiskaavan valmistelu etenee seuraavasti: vaihtoehtoja koskevat selvitykset ja vaihtoehtojen vertailu valmistuvat huhtikuussa, metron rakennettavuus- ja kustannus selvitys toukokuussa. Pääosa tuloksista on ollut tiedossa tätä lausuntoa valmisteltaessa. Helsingin näkökulmasta suora metro -vaihtoehto on tähänastisten selvitysten perusteella selkeästi parempi. Tavoitteena on, että Östersundom-toimikunta tekee kesäkuussa Helsingille, Vantaalle ja Sipoolle esityksen uudesta yleiskaavaehdotuksesta. Syksyllä kuntien lausuntojen perusteella päätetään kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Maakuntakaavan ja yhteisen yleiskaavan sisällöllistä vastaavuutta ajatellen maakuntakaavaehdotuksessa on joitakin kohtia, joiden osalta kaavamerkintöjen tulkinnan varmistaminen tai merkintöjen tarkentaminen on aiheellista.

- Yleiskaavan suora metro -vaihtoehto eroaa maakuntakaavassa esitetystä suorasta vaihtoehdosta. Yleiskaavan suoran vaihtoehdon lähtökohtana on Sipoonkorven ja Mustavuoren välille muodostettava laaja viher- ja ekologinen yhteys. Länsisalmen taajamarakenne on työn alla olevassa yleiskaavaehdotuksessa rajattu siten, että Westerkullan kulttuurimaisema-alue ja Sipoonkorven ja Mustavuo-



ren välinen metsäinen yhteys yhdistyvät laajaksi viheraluekokonaisuudeksi, joka vastaa laajuudeltaan Haltialan ja Viikin viheralueita ja joka muodostaa uuden seudullisesti merkittävän kaupunkirakenteellisen vihersormen. Toisaalta samalla Länsisalmen tuleva rakentaminen liitetään mahdollisimman kiinteästi Östersundomin muuhun yhdyskuntarakenteeseen ja muodostetaan laaja yhtenäinen rakentamisalue hiukan etäämpänä raskaasti liikennöidyistä pääväylistä. Maakuntakaavan suora metro -vaihtoehdon ratkaisu poikkeaa yleiskaavasta viheryhteyksien ja taajamarakenteen sijainnin osalta, eikä kaavassa saavuteta edellä mainittuja merkittäviä kaupunkirakenteellisia etuja.

- Yleiskaavan metrovaihtoehtoja koskevat selvitykset ovat valmistuneet tai valmistumassa. Kaupan palveluverkkoselvityksen, liikennejärjestelmäselvityksen ja luontovaikutusten arvioinnin perusteella vaihtoehtojen välillä ei ole merkittäviä eroja. Natura-arviointien perusteella kumpikaan vaihtoehto ei aiheuta merkittäviä heikentäviä vaikutuksia. Taloudellisen arvioinnin alustavien tulosten perusteella suoran vaihtoehdon kaavaratkaisu on taloudellisesti parempi. Lisäksi suoran metrolinjauksen rakentamiskustannukset on alustavasti arvioitu yli 100 miljoonaa € edullisemmiksi.
- Maakuntakaavaprosessi kulkee hieman edellä ja yleiskaavassa vielä selvitetään tarkemmin suoraa vaihtoehtoa. Myös maakuntakaava voi hyödyntää yleiskaavan yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja tarvittaessa tehdä niiden perusteella muutoksia kaavaan.
- Maakuntakaavaehdotusta voisi muuttaa yleispiirteisempään suuntaan antaen samalla enemmän joustoa yleiskaavalle ottaa huomioon selvityksissä ja suunnitelmassa esiin tulevat seikat. Tämä koskee esimerkiksi taajama-alueiden rajauksia ja erityisesti ratamerkinän esittämistä suurempana Mellunkylän ja Östersundomin asemien välillä. Ratalinjausta ei näillä näkymin voida yleiskaavassakaan esittää maakuntakaavassa esitetyllä tarkkuustasolla, sillä linjan sijaintiin vaikuttavat asiat, joita ei vielä tässä vaiheessa ratkaista. Sijaintiin vaikuttaa esimerkiksi se, kulkeeko metro maan alla vai päällä, ja tämä kysymys voidaan ratkaista vasta yleiskaavaa tarkempien suunnitelmien perusteella.
- Maakuntakaavassa on osoitettu joukkoliikenteen vaihtopaikat. Joukkoliikenteen vaihtopaikan sijainti Porvoonväylällä tarkentunee tulevassa liikenneselvityksessä, jonka teettämisestä on alustavasti sovittu ELY:n, Helsingin ja Vantaan kesken. Myös Sakarinmäki tulee olemaan seudullisesti merkittävä vaihtopaikka (Porvoonväylä-Sakarinmäen metroasema), joten myös sinne olisi syytä lisätä merkintä.
- Edelliseen maakuntakaavaehdotukseen verrattuna on Helsingin näkökulmasta parannus, että suuret elinkeinotoimintojen alueet, jotka



eivät ole kytköksissä raideliikenteeseen, on poistettu raideliikenteeseen tukeutuvasta taajamatoimintojen alueesta ja osoitettu omalla työpaikka-alueen merkinnällä. Edelleen on raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen alueen merkinnällä osoitettu alueita, jotka ovat yleiskaavatasolla raideliikenteen ja samalla taajamarakenteen toteuttamisesta riippumattomia yhdyskuntateknisen huollon alueita. Esimerkiksi yleiskaavassa au-merkinnällä osoitetut alueet on varattu ensisijaisesti aurinkoenergian tuotantoon, ja mahdollisen tuotantolaitoksen on oltava toteutettavissa raidepäätöksestä riippumatta. Kaavamerkintöjen erilaisuutta maakunta- ja yleiskaavassa voidaan tässä tapauksessa perustella maakuntakaavan yleispiirteisyydellä. Merkintöjen ristiriidattomuus on kuitenkin syytä varmistaa.

- Kaavakartalle tulisi merkitä suunniteltu Helsinki-Porvoo runkovesijohto (HSY).
- Porvoonväylän pohjoispuolelle Norrbergetiin osoitetun TP1-alueen sekä Porvoonväylän eteläpuolelle osoitetun Östersundomin taajama-alueen väliin on syytä osoittaa moottoriteliittymä. Molemmiin puolin osoitettu uusi, seudullisesti merkittävä yhdyskuntarakenne, seututien läheisyys sekä maakuntakaavan poikkeuksellinen yksityiskohtaisuus puoltavat liittymän osoittamista. Yleiskaavan yhteydessä laadittu liikenneselvitys osoittaa, että liittymä ei vaikuttaisi merkittävästi liikenteen sujuvuuteen E18-tiellä. TP1-alueelle tavoitellaan seudullisesti merkittävää, esim. kiertotalouteen pohjautuvaa elinkeinotoimintaa. Alueen toteutuminen mahdollistaisi uusia innovaatioita ja parantaisi Helsingin seudun elinkeinoelämän edellytyksiä. Lisäksi sen etupainotteinen toteuttaminen houkuttelisi alueelle toimijoita ja asukkaita. Moottoriteliittymä on edellytys tavoitellun kaltaiselle elinkeinotoiminnalle.
- Maakuntakaavaehdotuksessa on osoitettu viheryhteystarve Uuden Porvoontien suuntaisesti Östersundomin kartanon ja Majvikin väliselle ranta-alueelle. Merkintää koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan mm., että viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana ja että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Yleiskaavaehdotuksessa Sakarinmäen ja Majvikin metroasemien ympäristöt ovat osoitettu tiiviisti rakennettaviksi alueiksi, ja ne muodostavat Östersundomin kokonaisuudessa tärkeän merellisen kaupunginosan. Yleiskaavaehdotuksessa alueelle on esitetty seudullinen rantaraitti, jonka tavoitteena on olla urbaani ja merellinen virkistysreitti, ei kuitenkaan lajiston liikkumismahdollisuudet turvaava ekologinen yhteys. Maakuntakaavan viheryhteystarve -merkinnän mahdollisesta tulkinnan-



vapaudesta huolimatta olisi selkeämpää poistaa merkintä kyseiseltä osuudelta, tai korvata se virkistysyhteyttä merkitsevällä merkinnällä.

- Granön saari on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Östersundomin yleiskaavan tavoitteena on kehittää saaresta monipuolinen virkistys-, matkailu- ja vapaa-ajan alue ja merellisen toiminnan keskus, ja maakuntakaavan merkintä on voitava tulkita niin, että se sallii tavoitellun kehittämisen.

Korjausehdotuksia selostukseen:

- s. 31: "Raideyhteys voi olla metro tai muu raideyhteys kuten pikaraitiotie." Kaavassa osoitettu taajamarakenne perustuu metroon, kuten selostuksen muissa kohdissa kuvataan. Ehdotamme kyseisen lauseen poistamista.
- s. 46: "Radan ympäristövaikutuksia arvioidaan myöhemmin myös YVA-menettelyssä." Ehdotamme lauseen poistamista, sillä YVA:n tarve tullaan arvioimaan uudelleen myöhemmin.
- Selostuksessa useassa kohdassa puhutaan Östersundomin osayleiskaavasta. Kyseessä on Östersundomin yhteinen yleiskaava.

Esittelijän perustelut

2. vaihemaakuntakaavan valmistelu

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan 20.3.2013. Valtuusto päätti samassa kokouksessa kuitenkin jättää hyväksymättä Helsingin Östersundomista Sipoon Söderkullaan ulottuvan alueen ja palauttaa alueen jatkovalmisteluun. Päätöksen syytä oli alueen keskeneräinen yleiskaavatilanne.

Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja Östersundomin kuntien yhteistä yleiskaavaa on valmisteltu yhteistyössä. Tavoitteena on ollut sovitaa maakuntakaavan ja yleiskaavan prosessit yhteen siten, että maakuntakaavassa idän suunnan merkittävä kasvuvyöhyke kytkettäisiin maakunnan aluerakenteeseen ja yleiskaavassa ratkaistaisiin alueen yksityiskohtaisempi maankäyttö. Kaavasta käytetään nimeä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue.

Östersundomin maakuntakaavaehdotus oli nähtävillä 20.1.–20.2.2015. Maakuntakaavan Natura-arviosta annetut Uudenmaan ELY-keskuksen ja Metsähallituksen lausunnot katsoivat, että kaava-ehdotuksesta aiheutuu merkittävää haittaa erälle alueen Natura-arvoille. Luonnonsuojelulain mukaan ei suunnitelmaa saa hyväksyä, jos arviointi ja lausunto menettely osoittavat sen merkittävästi heikentävän Natura-alueen luonnonarvoja. Maakuntahallitus päätti kaavan valmistelun jatkamisesta. Östersundomin alueen maakuntakaavaehdotusta on jatkettu vuosina



2015-2017. Valmistelussa on otettu huomioon erityisesti Natura-vaikutusten vähentämiseksi vaadittavat aluevarausmuutokset ja kaavassa ohjeellisena merkittäväksi tulevan metron nykyisen suunnitteluvaiheen kaksi linjausvaihtoehtoa ja niihin kytkeytyvät aluevaraukset.

Kaavaehdotuksesta on laadittu kaksi vaihtoehtoa: pohjoinen ja suora vaihtoehto. Vaihtoehtojen nimet viittaavat kaava-alueen länsipuolella esitettävään kahteen vaihtoehtoiseen metrolinjaukseen ja niihin liittyviin taajama-alueiden maankäyttöratkaisuihin. Vaihtoehdot poikkeavat toisistaan Vantaan Länsimäen ja Länsisalmen alueilla metrolinjakseen ja siihen liittyvän maankäytön osalta.

Östersundomin maakuntakaavalla tarkistetaan, täydennetään ja yhdenmukaistetaan Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan voimassa olevia maakuntakaavoja Östersundomin alueelta. Maakuntakaavan tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan perusrakenteen lisäksi sovittaa alue kaava-alueeseen rajoittuviin voimassa oleviin maakuntakaavoihin ratkaisemalla merkittävän idänsuunnan kasvuvyöhykkeen kytkeytyminen maakunnan aluerakenteeseen. Östersundomin alueen maakuntakaavassa on kaksi kaavaratkaisuun keskeisesti vaikuttavaa suunnitteluperiaatetta:

1. Uusi taajamarakenne sidotaan raideliikenteeseen ja raideyhteyden toteuttamiseen.
2. Kaavalla turvataan alueen tärkeät ekologiset yhteydet, eikä heikennetä merkittävästi Natura-alueiden luonnonarvoja.

Lisäksi kaavassa otetaan huomioon Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan tavoitteet.

Kaava-alue on Sipoon alueella laajempi kuin kuntien yhteisen yleiskaavan kaava-alue.

Östersundomin yhteisen yleiskaavan tilanne

Östersundom-toimikunta päätti 9.12.2014 asettaa Östersundomin yhteisen yleiskaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä lausunnot kuntien puolelta esitystä. Yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 26.1.2015–4.3.2015. Yleiskaavaehdotuksen Natura-arvioinnin tuloksista ja siitä saadusta ELY-keskuksen lausunnosta johtuen, sekä ELY:n ja ympäristöministeriön kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella päädyttiin muuttamaan yleiskaavaehdotusta siten, että merkittävää haittaa Natura-alueen arvoille ei synny. Tavoitteena on asettaa muutettu yleiskaavaehdotus nähtäville syksyllä 2017. Yleiskaavassa on selvitetty pohjoista ja suoraa metrolinjausta, joiden osalta ratkaisu tehdään kevään



11.04.2017

Ykp/1

aikana. Helsingin näkökulmasta suora metro -vaihtoehto on tähänastisten selvitysten perusteella selkeästi parempi.

Lausuntopyyntö

Uudenmaan liitto pyytää Helsingin kaupungin lausuntoa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, Östersundomin alueen kaavaehdotuksista 28.4.2017 mennessä. Kaupunginkanslia pyytää kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 14.4.2017 mennessä.

Maakuntakaava-aineistoon voi tutustua:

<http://www.uudenmaanliitto.fi/ostersundom/lausuntoaineisto>

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, diplomi-insinööri, puhelin: 358931037374
saija.miettinentuoma(a)hel.fi
Ilkka Laine, projektipäällikkö, puhelin: 358931037055
ilkka.laine(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Östersundomin alueen 2. vaihemaakuntakaavaehdotus, pohjoinen
- 2 Östersundomin alueen 2. vaihemaakuntakaavaehdotus, suora

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



1

**Raide-Jokerin liikennesuunnitelmat Viilarintiellä ja Itäkeskuksessa
(a-asia)**

HEL 2017-001044 T 08 00 00

Hankenumero 4724_4

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustusten 6636-2 ja 6639-2 mukaiset Raide-Jokerin liikennesuunnitelmat.

Tiivistelmä

Liikennesuunnitelmissa on esitetty liikennejärjestelyt Viilarintien, Tulpap tien ja Raide-Jokerin varikon liittymässä sekä Itäkeskuksen terminaal in ympäristössä.

Viilarintiellä varikon liittymäalue on pyritty saamaan mahdollisimman kompaktiksi valo-ohjauksen helpottamiseksi ja tehostamiseksi. Muutos vaikuttaa raiteen sijaintiin liittymäalueen pohjois- ja eteläpuolella vähäisessä määrin.

Itäkeskuksessa aikaisemmin hyväksytyn liikennesuunnitelman aluetta on laajennettu koskemaan Turunlinnantien katualuetta välillä Marjanie mentie–Olavinlinnantie. Aiempi suunnitelma ei sisältänyt Turunlinnantien keskikorokemuutoksia, jotka on tarpeen tehdä nykyisen linja-autoterminaal in liittymän poistuessa käytöstä. Samassa yhteydessä levenetään Turunlinnantien pohjoisreunan yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie ja muutetaan se erotelluksi.

Raide-Jokerin kokonaispituus Helsingin puolella on noin 16,2 km. Liikennesuunnitelmat kattavat noin 0,7 km linjan pituudesta.

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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 22.3.2016 osaltaan puoltaa Raide-Jokerin hankesuunnitelman hyväksymistä ja hyväksyi Raide-Jokerin



hankesuunnitelman (2015) ratasuunnitelmat hanketta koskevien liikennesuunnitelmien laatimisen lähtökohdaksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.6.2016 Raide-Jokerin hankesuunnitelman Helsingin osalta. Espoon kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2016 Raide-Jokerin hankesuunnitelman Espoon osalta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 29.11.2016 Raide-Jokerin liikennesuunnitelmat nykyisillä katualueilla, joihin sisältyi Itäkeskuksen päätepysäkin ympäristön liikennesuunnitelma (piirustus 6638-2).

Suunnitelmat

Liikennesuunnitelmat on laadittu Raide-Jokerin hankesuunnitelman ratasuunnitelmien ja Itäkeskuksen päätepysäkin ympäristöön aiemmin laaditun suunnitelman pohjalta. Suunnitelmiin on tehty muutoksia pääosin liikennevalo-ohjauksen toimivuuden ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Merkittävimmät liikennesuunnitelmissa tehdyt muutokset Raide-Jokerin hankesuunnitelman ratasuunnitelmiin nähden ovat:

- Varikolle johtavat raiteet on siirretty Tulppatien liittymän kohdalle liikennevalo-ohjauksen helpottamiseksi, yksinkertaistamiseksi ja liittymän toimivuuden parantamiseksi.
- Turunlinnantieltä on poistettu linja-autoterminaalin liittymän kääntymiskaistajärjestelyt.
- Turunlinnantien pohjoisreunan jalkakäytävä, joka on liikennemerkein merkitty yhdistetyksi jalkakäytäväksi ja pyörätieksi, on levennetty ja muutettu erotelluksi.
- Olavinlinnantien liittymäaluetta on supistettu. Turunlinnantie muuttuu 1 + 1 -kaistaiseksi välillä Marjanientie Olavinlinnantie.

Suunnitelmamuutosten kustannusvaikutusten arvioidaan olevan vähäiset.

Liikennevalot

Suunnitelmiin sisältyvät uudet rakennettavat raitiovaunuvalot Marjanientien ja Raide-Jokerin risteämiseen. Kyseiset valot sisältyvät myös aiemmin hyväksytyyn suunnitelmaan.

Liikenteelliset vaikutukset



Viilarintien, Tulppatien ja Varikon liittymän autoliikenteen toimivuutta on simuloitu. Liittymäalueen supistaminen ja varikolle johtavien raiteiden sijoittaminen liittymään helpottavat liikennevalo-ohjauksen järjestämistä sekä parantavat liittymän sujuvuutta. Liittymän kautta järjestetään myös ajoneuvoliikenne raitiotievarikolle.

Suunnitelmissa esitetyt järjestelyt parantavat merkittävästi pyöräliikenteen edellytyksiä. Jalankulun edellytykset säilyvät pääosin nykyisellään ja paranevat Viilarintiellä, jonka länsipuolelle on esitetty uusi jalkakäytävä.

Kauppakeskus Lanternan pysäköintijärjestelyt säilyvät ennallaan. Lanternan nykyinen pääosin huoltoliikenteen käytössä oleva ulosajoyhteys siirtyy Raide-Jokerin varikon tontille.

Vuorovaikutus

Liikennesuunnitelmat perustuvat pääosin Raide-Jokerin hankesuunnitelmaan, jolle järjestettiin laajaa vuorovaikutusta suunnittelutyön aikana vuonna 2015 ja edelleen suunnitelman valmistuttua keväällä 2016.

Itäkeskuksen päätepysäkin ympäristön suunnitelman luonnokset olivat nähtävillä 25.10. - 6.11.2016 Raide-Jokerin verkkosivuilla sekä info- ja näyttelytila Laiturilla muiden Raide-Jokerin liikennesuunnitelmien kanssa. Viilarintien liikennesuunnitelmaa ei esitelty tässä yhteydessä suunnittelun keskeneräisyyden takia.

Turunlinnantien järjestelyjen osalta Itäkeskuksen päätepysäkin ympäristön liikennesuunnitelma on kaupunkisuunnittelulautakunnan 27.9.2007 hyväksymän liikennesuunnitelman mukainen.

Kustannukset

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 katu ympäristöön. Helsingin kaupungin arvioitu osuus rakentamiskustannuksista on 178,5 miljoonaa euroa. Hankkeen toteuttamisen edellytyksenä on 30 % valtion tuki, jolloin Helsingin mak-suosuudeksi jäisi 125 miljoonaa euroa.

Viilarintien suunnitelmaan sisältyvien Raide-Jokerin rakentamisesta johtumattomien katujärjestelyiden arvioidut kustannukset ovat yhteensä 0,3 miljoonaa euroa, jotka muodostuvat pääosin jalankulun ja pyöräliikenteen järjestelyjen parantamisesta.

Itäkeskuksen päätepysäkin ympäristön suunnitelmaan sisältyvien Raide-Jokerin rakentamisesta johtumattomien katujärjestelyiden arvioidut



kustannukset ovat yhteensä 1,1 miljoonaa euroa, jotka muodostuvat Turunlinnantiellä tehtävistä järjestelyistä.

Näiden järjestelyjen toteuttamisesta päätetään katusuunnitelmien hyväksymisen yhteydessä.

Jatkotoimenpiteet

HKL-liikelaitoksen Raide-Jokeri-projekti laatii katusuunnitelmat yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan (nyk. Rakennusvirasto) kanssa.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Lauri Kangas, projektipäällikkö, puhelin: 310 37455
lauri.kangas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6636-2
- 3 Piirustus 6639-2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

HKL-liikelaitos/Ville Lehmuskoski, Lotta Koski-Lammi
Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen
Rakennusvirasto/Ville Reihe



2 Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2016 (a-asia)

HEL 2017-003541 T 08 00 00

Hankenumero 0861_3

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä tiedoksi selvityksen Helsingin liikenteen kehityksestä vuonna 2016.

Tiivistelmä

Niemen rajalla joukkoliikenteen osuus oli syysarkipäivän henkilöliikenteestä 68,3 prosenttia. Osuus kasvoi prosenttiyksikön vuodesta 2015. Aamuliikenteessä keskustaan suuntautuvasta liikenteestä joukkoliikenteen osuus oli 74,4 % vuonna 2016. Joukkoliikenteen osuus kasvoi 0,1 prosenttiyksikköä. Poikittaisliikenteen laskentalinjoilla joukkoliikenteen osuus oli 23,0 %, mikä on 1,8 prosenttiyksikköä suurempi kuin vuonna 2015.

Pyörällijöitä oli vuoden aikana yhteensä 3 % enemmän pyöräliikenteen konelaskentapisteissä kuin vuonna 2015. Toukokuu oli vuoden vilkkain pyöräilykuukausi.

Autoliikenteen määrät vähenivät niemen rajalla prosenttiin, kaupungin rajalla 3 % ja poikittaisliikenteessä 4 % verrattuna edelliseen vuoteen. Kantakaupungin rajalla autoliikennemäärät kasvoivat prosenttiin. Merkittävin selittäjä kaupungin rajan ja poikittaisliikenteen vähenemiseen oli Kehä I:n tietyömaa Espoon rajan ja Vihdintien välillä.

Helsingin liikenteessä oleva automäärä oli vuoden 2016 lopussa vajaat kaksi prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin. Liikennekäytössä olevia henkilöautoja oli 330 tuhatta asukasta kohti, vajaat puoli prosenttia enemmän kuin vuotta aiemmin.

Esittelijän perustelut

Yleistä

Henkilöliikenteen, jalankulun, pyöräliikenteen sekä autoliikenteen kehitystä seurataan jatkuvilla ja määrääjain toistettavilla laskennoilla. Liikenne- ja matkustajamäärien sekä autokannan muutokset kootaan vuosittain julkaisuun "Liikenteen kehitys Helsingissä". Liikennettä seurataan mm. Helsingin niemen rajalla, kantakaupungin rajalla sekä poikittaislaskentalinjalla. Niemen raja kulkee Hakaniemen sillalta Hesperian puiston kautta Lauttasaaren sillalle. Kantakaupungin raja kulkee



Länsiväylältä Hakamäentien kautta Kulosaaren sillalle. Karttakuva rajoista löytyy liitteenä olevasta esitteestä.

Tuloksista laadittu yhteenvetoesite löytyy kaupunkisuunnitteluviraston Internet-sivuilta kohdasta Liikennelaskennat.

www.hel.fi/www/Helsinki/fi/kartat-ja-liikenne/kadut-ja-liikennesuunnittelu/tutkimus-ja-tilastot

Henkilöliikenteen kulkumuoto-osuudet niemen rajalla

Syysarkipäivänä niemen rajan ylitti henkilöautolla ja joukkoliikennevälineillä molemmat suunnat yhteen laskien noin 706 000 henkilöä. Joukkoliikenteen matkustajia oli 3 % enemmän ja henkilöautoilla matkustavia oli prosentin vähemmän kuin vuotta aiemmin. Joukkoliikenteen osuus oli 68,3 % ja se kasvoi prosenttiyksikön vuodesta 2015. Kymmenessä vuodessa niemen rajan ylittävä joukkoliikenteen matkustajamäärä on kasvanut 8 % (35 500 henkilöä) ja henkilöautoilla matkustavien vähentynyt 18 % (47 900 henkilöä).

Syksyn aamuliikenteessä arkisin klo 6 - 9 niemen rajan ylitti keskustan suuntaan henkilöautolla ja joukkoliikennevälineillä noin 90 100 henkilöä. Joukkoliikenteen matkustajia oli 2 % enemmän ja henkilöautoilla matkustavia oli prosentin enemmän kuin vuonna 2015. Joukkoliikenteen osuus 74,4 % oli 0,1 % -yksikköä suurempi kuin vuotta aiemmin. Kaupunkisuunnitteluviraston toiminnalliseksi tavoitteeksi asetettua 0,2 prosenttiyksikön kasvua edellisvuoden toteutuneeseen osuuteen verrattuna ei saavutettu. Kymmenessä vuodessa niemen rajan ylittävä joukkoliikenteen matkustajamäärä on kasvanut 5 % (2 900 henkilöä) ja henkilöautoilla matkustavien vähentynyt 14 % (3 800 henkilöä).

Poikittaisen henkilöliikenteen kulkumuoto-osuudet

Poikittaisliikenteessä syysarkipäivänä henkilöautoilla ja joukkoliikennevälineillä matkusti noin 361 000 henkilöä. Joukkoliikenteen osuus 23 % oli 1,8 % -yksikköä suurempi kuin vuonna 2015. Kaupunkisuunnitteluviraston toiminnallisena tavoitteena oleva 0,2 % -yksikön kasvu edellisvuoden toteutuneeseen osuuteen siis saavutettiin.

Jalankulku

Aleksanterinkadun mittauspisteen ohitti vuoden 2016 aikana 3,77 miljoonaa jalankulkijaa. Määrä laski 1,5 prosenttia vuodesta 2015, jolloin jalankulkijoita oli yhteensä 3,83 miljoonaa. Keskimäärin vuorokaudessa jalankulkijoita oli 10 300 vuonna 2016 ja 10 500 vuonna 2015. Vuoden 2016 vilkkain kävelykuukausi Aleksilla oli joulukuu, jolloin jalankulkijoita oli keskimäärin 13 600 vuorokaudessa. Vuonna 2015 jalankulkijoita oli



eniten heinäkuussa. Vuonna 2016 marras- ja joulukuu olivat selvästi vilkkaampia kuin vuonna 2015.

Pyöräliikenne

Käsinlaskentojen mukaan niemen rajan ylitti 31 800 pyöräilijää kesäkuun arkipäivänä. Määrä oli 13 % suurempi kuin edellisvuonna. Kymmenessä vuodessa niemen rajalla havaittu pyöräilijöiden määrä on lisääntynyt 49 %. Kantakaupungin rajan ylitti kesäkuun laskennoissa 31 300 pyöräilijää arkivuorokautena. Edelliseen laskentavuoteen 2013 nähden pyöräliikenne väheni 5 % kantakaupungin rajalla, mutta oli kuitenkin vilkkaampaa kuin vuonna 2010. Koneellisesti laskettavien kohteiden mukaan pyöräilijöiden lukumäärä kasvoi yhteensä 3 % vuodesta 2015. Toukokuu oli vuoden vilkain pyöräilykuukausi.

Autoliikenne

Vuoden 2016 syksyn keskimääräisenä arkivuorokautena ylitti Helsingin niemen rajan 215 000, kantakaupungin rajan 343 000, kaupungin nykyisen rajan 622 000 ja poikittaislinjan 232 000 moottoriajoneuvoa. Luvuissa ovat mukana henkilö-, paketti-, kuorma- ja linja-autot sekä raitiovaunut.

Helsingin niemen rajan autoliikenteen määrät olivat suurimmillaan vuonna 1988. Sen jälkeen liikennemäärien trendi on ollut laskeva. Vuonna 2016 niemen rajan liikennemäärä oli 22 % pienempi kuin huippuvuonna. Viimeisen kymmenen vuoden aikana liikennemäärät ovat pudonneet 15 % ja viimeisen viiden vuoden aikana laskua on ollut 9 %. Viimeisen vuoden aikana niemen rajan autoliikenteen määrät ovat laskeutuneet yhden prosentin.

Kantakaupungin rajalla vilkasliikenteisin vuosi oli 2001. Vuonna 2016 liikennemäärä oli 9 % pienempi kuin huippuvuonna. Vuodesta 2006 kantakaupungin rajan liikenne on vähentynyt 8 % ja vuodesta 2011 kolme prosenttia. Vuodesta 2015 kantakaupungin rajan liikennemäärät ovat kasvaneet yhden prosentin. Kasvu kohdistui koilliselle sektorille (Ratapihantie - Mäkelänkatu - Hämeentie - Hermannin rantatie), jossa liikennemäärät kasvoivat 4 %.

Kaupungin rajan liikennemäärät ovat olleet pääosin kasvussa koko mitaushistorian ajan. Kasvu taittui pienoiseen laskuun 1990-luvun alun lamavuosina kunnes kääntyi jälleen nousuun vuosikymmenen puolivälissä. Vuosina 2008 ja 2013 tapahtuivat pienet notkahdukset, joiden jälkeen liikennemäärät kääntyivät seuraavana vuotena jälleen nousuun. Vuodesta 2006 kaupungin rajan liikennemäärät ovat nousseet 4 %. Kasvu on kohdistunut koilliselle (Tuusulanväylän ja Lahdenväylän välinen käytävä) ja itäiselle (Porvoonväylän itäpuoli) sektorille. Vuonna



2016 kaupungin rajan liikennemäärät vähenivät 3 % verrattuna edelliseen vuoteen. Muutos on todennäköisesti tilapäinen ja liikennemäärät kasvavanevat jälleen Kehä I:n tietöiden valmistuessa.

Poikittaislaskentalinjalla autoliikenteen määrät ovat olleet suurimmillaan vuonna 2007. Poikittaisliikenteen määrät ovat laskeneet viimeisen kymmenen vuoden aikana 6 % ja viimeisen viiden vuoden aikana 7 %. Vuonna 2016 poikittaisen autoliikenteen määrä oli 4 % pienempi kuin edellisenä vuonna.

Kun tarkastellaan kaikkien neljän laskentalinjan autoliikennemääriä yhteensä, on laskua 2 % vuodesta 2015. Viimeisen viiden vuoden aikana laskentalinjojen yhteenlasketut autoliikennemäärät ovat pudonneet 4 % ja viimeisen kymmenen vuoden aikana 5 %.

Helsingin autokanta

Ajoneuvokanta sisältää kaikki ajoneuvoliikennerekisterissä olevat ajoneuvot. Liikennekäytössä olevat ajoneuvot sisältävät vain ajoneuvot, joita ei ollut merkitty liikennekäytöstä poistetuiksi tilaston poikkileikkauksajankohtana. Vuoden 2016 lopussa Helsingissä oli rekisteröity 304 000 autoa, joista liikennekäytössä oli 240 000. Henkilöautoja oli rekisterissä 260 000 ja liikennekäytössä 210 000. Liikennekäytössä olevien autojen osuus kaikista autoista on Helsingissä laskenut vuosi vuodelta.

Rekisteröityjen henkilöautojen määrä 1 000 asukasta kohti eli henkilöautotiheys oli Helsingissä vuoden 2016 lopussa 410. Henkilöautotiheys kasvoi 1,5 % edellisestä vuodesta.

Liikennekäytössä oli 330 henkilöautoa 1 000 asukasta kohden. Muissa pääkaupunkiseudun kunnissa liikennekäytössä oli 438 henkilöautoa 1 000 asukasta kohden (Espoon, Kauniaisten ja Vantaan keskiarvo). Koko Manner-Suomen keskiarvo oli 480 henkilöautoa 1 000 asukasta kohden. Helsingin lukema on siis melko alhainen verrattuna näihin verrattuna. Edellisestä vuodesta kasvua oli 0,4 %. Tämä oli ensimmäinen kerta sitten vuoden 2011, kun liikenteessä olevien autojen määrä asukaslukuun suhteutettuna kasvoi.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Petri Blomqvist, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37398
petri.blomqvist(a)hel.fi
Eeva Kostiainen, liikennetutkija, puhelin: 310 37099
eeva.kostiainen(a)hel.fi

Liitteet



11.04.2017

Lsp/2

1 Liikenteen kehitys Helsingissä 2016 -esite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



3 Pääskylänkadun liikenteellinen selvitys (a-asia)

HEL 2017-004075 T 08 00 00

Hankenumero 5264_44

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä tiedoksi Pääskylänkadun liikenteellisen selvityksen.

Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto on päättänyt Hämeentien muuttamisesta joukkoliikennekaduksi, jolla on kielletty henkilöautoliikenteen läpiajo Kurvista Hakaniemeen ja päinvastoin. Muutosten myötä Hämeentielle siirtyy liikennettä muun muassa Sörnäisten rantatielle. Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto Hämeentien päätöksen yhteydessä tehtyyn ponteen liikenteen sujuvuuden huomioisesta riittävällä tasolla jatkosuunnittelussa käsiteltiin 16.8.2016.

Lausuntoon liittyen Liikennesuunnitteluosasto on tämän jälkeen selvittänyt, voitaisiinko Pääskylänkadulta ja Itäväylän suunnasta saapuva liikenne ohjata samassa valovaiheessa Sörnäisten rantatielle etelään ja parantaisiko se liikenteen sujuvuutta. Sörnäisten rantatien kautta ohjataan jo nykyisin Tuusulanväylältä, Lahdenväylältä ja Itäväylältä saapuva liikenne keskustaan.

Pääskylänkadun ja Itäväylän suunnasta saapuva liikenne on mahdollista ohjata samassa valovaiheessa Sörnäisten rantatielle. Muutos heikentäisi Itäväylän suunnan autoliikenteen sujuvuutta. Keskustaan suuntautuvan autoliikenteen pullonkaulaksi muodostuvat seuraavat risteykset etelän suuntaan. Näissä risteyksissä on verrattain pitkät sivusuuntien valovaiheet, jotka tarvitaan kyseisissä valovaiheissa olevien Sörnäisten rantatien ylittävien jalankulkijoiden takia. Sörnäisten rantatiellä olevien suojateiden valovaiheet rajoittavat Sörnäisten rantatien autoliikenteen pääsuunnan kapasiteettia. Kadun kapasiteetti on ollut nykyisenkaltainen 2000-luvun alkupuolella, jolloin kadun liikennemäärät vuorokaudessa olivat suuremmat kuin Hämeentien muutoksesta aiheutuvat ennusteet ovat.

Selvityksen johtopäätös on, ettei muutosta Pääskylänkadun kaistajärjestelyihin tai liikennevaloihin kannata tehdä. Muutos aiheuttaisi liikenteen ruuhkautumisen etelämpänä eikä siitä siis ole verkostollisesti tarkasteltuna autoliikenteen välityskykyyn hyötyä.



Esittelijän perustelut

Johdanto

Liikennesuunnitteluosasto on selvittänyt mahdollisuuksia liikenteen sujuvoittamiseksi Sörnäisten rantatien osalta välillä Lautatarhankatu Vilhonvuorenkatu. Työ liittyy hyväksytyyn Hämeentien liikennesuunnitelmaan, jossa Hämeentien henkilöautoliikenteen läpiajo estetään Hakaniemen ja Sörnäisten välillä. Hämeentien muutoksen myötä kadulta on arvioitu siirtyvän autoliikennettä noin 5 000-7 500 ajon./vrk pääosin Sörnäisten rantatielle.

Sörnäisten rantatien, Junatien, Pääskylänkadun ja Lautatarhankadun liittymäalueiden kautta kulkee keskustan pääkatuliikennettä Itäväylän (Junatien), Lahdenväylän (Hermannin rantatien), Pasilan (Teollisuuskadun) ja Tuusulanväylän (Mäkelänkadun) suunnista.

Mäkelänkadulta Sörnäisten rantatielle ajoreitti kulkee Vääksyntien, Teollisuuskadun/Junatien ja Pääskylänkadun kautta. Reittimuutokset aiheuttavat ruuhka-aikana keskimäärin viivytystä noin 1 minuutin Pääskylänkadun liittymässä. Hermannin rantatieltä ja Itäväylältä viivytykset kasvavat noin 1,5 minuuttia.

Liittymäalueen liikennemäärät jakautuvat seuraavasti: Pääskylänkadulta saapuu n. 5 000 ajon./vrk Sörnäisten rantatielle. Lautatarhankadun, Tynnyrintekijänkadun ja Panimokadun suunnasta Sörnäisten rantatielle liittyy yhteensä n. 1 900 ajon./vrk. Itäväylän suunnasta Sörnäisten rantatielle saapuu yhteensä n. 20 000 ajon./vrk, josta 12 500 ajon./vrk Junatieltä (Itäväylältä) ja 7 500 ajon./vrk Hermannin rantatieltä. Kalasataman alueen rakentuminen ja Kalasataman keskuksen REDI:n pysäköintilaitoksen uusi ajoyhteys lisäävät liittymäalueiden kysyntää.

Sekä Pasila - keskusta että Tuusulanväylä - keskusta suunnat on jo nykyään opastettu Sörnäisten rantatien kautta. Nykyiset kaistajärjestelyt on mitoitettu pääkatuliikenteen tarpeisiin. Hämeentien kautta ei nykytilanteessa opasteta sisääntuloväylien liikennettä keskustaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on jo 4.6.2013 tehnyt päätöksen Kalasataman pääkatuliikenteen sujuvuuden parantamiseksi tunneliyhteyden avulla. Liittymäalueiden kuormittuminen kevenee ja uudet kaistajärjestelyt ovat mahdollisia, kun Sörnäistentunneli rakennetaan. Tunneli on ajoitettu investointiohjelmassa 2020-luvun puoliväliin. Tässä selvityksessä on tarkasteltu tilannetta ennen Sörnäistentunnelin rakentamista. Tunneli ei tarjoa suoraan vaihtoehtoja ajoreittiä Pääskylänkadun autoliikenteelle, mutta tunnelilla on todettu olevan vaikutusta myös tähän liikennevirtaan, kun liittymissä risteävän liikenteen oletetaan vähentyvän tunnelin myötä.



Työn tulokset

Selvityksessä tutkittiin Pääskylänkadulta ja Itäväylän suunnasta saapuvien ajoneuvojen yhtäaikaista liittymistä Sörnäisten rantatielle. Tarkastelussa käytettiin erilaisia kaistajärjestelyjä, joissa kaistakapasiteetti oli kussakin jaettu Pääskylänkadulta, Tynnyrintekijänkadulta ja Itäväylän suunnasta saapuvien kesken hieman eri tavoin.

Tulokset osoittavat, että Pääskylänkadun ja Sörnäisten rantatien risteyksessä on mahdollista ohjata idästä saapuvat suunnat samassa valovaiheessa Pääskylänkadun ja Tynnyrintekijänkadun suuntien kanssa. Itäväylän suunnan sujuvuus kuitenkin heikkenee ja Vilhonvuorenkadun risteys toimii pullonkaulana, jolloin Pääskylänkadun risteyksessä tehtävistä sujuvoittamistoimenpiteistä ei ole hyötyä, kun tarkastellaan koko matkaa keskustaan. Suurin kapasiteettia rajoittava tekijä on Vilhonvuorenkadun risteyksessä sivusuunnan liikennevalovaihe, joka on varsin pitkä johtuen sen kanssa samassa vaiheessa olevan Sörnäisten rantatien ylittävän suojatien pituudesta. Nykytilanteeseen verrattuna ylitysmatka lisäksi pitenee suunniteltujen autoliikenteen kaista- ja pyöräliikennejärjestelyjen takia, mikä lyhentää Sörnäisten rantatien suunnan valovaihetta.

Pääskylänkadun ja Sörnäisten rantatien risteyksen sujuvoittaminen ei siis parantaisi liikenteen sujuvuutta Vilhonvuorenkadun risteystä pidemmälle. Sujuvuuden kannalta on parempi, että Sörnäisten rantatiellä Pääskylänkadulta ja Itäväylältä saapuva autoliikenne ohjataan eri valovaiheissa. Eri valovaiheet estävät hallitsemattoman ruuhkautumisen ennen Vilhonvuorenkadun risteystä. Hallitsematon jonoutuminen vaikeuttaa mm. kaistanvaihtoja ja ryhmittymistä.

Myös pyöräliikenteen sujuvuus heikkenisi Pääskylänkadun liittymässä, sillä Itäväylän suunnasta Sörnäisten rantatielle kulkeva pyöräylitys jouduttaisiin toteuttamaan kaksiosaisena.

Sörnäisten rantatien suunnan valovaihetta olisi mahdollista pidentää Vilhonvuorenkadun risteyksessä siten, että Sörnäisten rantatien jalankuylitys tapahtuisi kahdessa osassa. Tällöin jalankulkija joutuisi jäämään kadun keskelle odottamaan toisen suojatieosan vaihtumista vihreäksi. Pahimmillaan kadun ylitys kestäisi lähes kolme minuuttia. Tällä ratkaisulla Vilhonvuorenkadun risteyksen läpi olisi mahdollista ohjata lisää autoliikennettä, mutta pullonkaulaksi muodostuisivat seuraavat risteykset keskustan suuntaan ja jalankulkijoiden olosuhteet heikkenisivät merkittävästi. Tämän vuoksi jalankulkijan kaksivaiheista ylitystä ja sitä kautta pidempää autoliikenteen pääsuunnan vihreää valovaihetta ei pidetä järkevänä ratkaisuna.

Esittelijä

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



11.04.2017

Lsp/3

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134

juuso.helander(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

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



4

Asukaspysäköinnin hinnan korottaminen vuosiksi 2018 - 2021 (a- asia)

HEL 2017-002707 T 08 00 00

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- nostaa asukaspysäköinnin hintaa vuoden 2018 alusta alkaen vuosiksi 2018, 2019, 2020 ja 2021. Asukaspysäköintivyöhykkeillä A - L asukaspysäköinnin hinta on vuoden 2018 alusta alkaen kuukausitasolla 24 euroa, vuoden 2019 alusta alkaen 26 euroa, vuoden 2020 alusta alkaen 28 euroa ja vuoden 2021 alusta alkaen 30 euroa. Asukaspysäköintivyöhykkeillä M, N ja O (Etelä-Haaga, Lauttasaari ja Munkkiniemi) sekä uusilla käyttöönotettavilla vyöhykkeillä hinta on kuukausitasolla vuoden 2018 alusta alkaen 12 euroa, vuoden 2019 alusta alkaen 13 euroa, vuoden 2020 alusta alkaen 14 euroa ja vuoden 2021 alusta alkaen 15 euroa sekä
- uusilla käyttöönotettavilla vyöhykkeillä yrityspysäköintitunnuksen hinta on 370 euroa vuositasolla ja kaikkien vyöhykkeiden yrityspysäköintitunnuksen 740 euroa vuositasolla.

Tiivistelmä

Asukaspysäköinnin hinta on linjattu vuoden 2014 helmikuussa kaupunginhallituksessa hyväksytyssä Helsingin pysäköintipolitiikassa. Hintaa korotetaan vaiheittain vuoteen 2021 saakka siten, että pysäköinti on samanhintaista eri vuodenaikoina ja asukaspysäköinnin hinta on nykyisillä alueilla korkeintaan 360 ja uusilla alueilla korkeintaan 180 euroa vuodessa. Asukaspysäköinnin hinta on päätetty vuoteen 2017 asti. Asukaspysäköinnin hinnan korotukset ovat vähentäneet tunnusten määrää.

Asukaspysäköinnin hintaa esitetään korotettavaksi vaiheittain vuodesta 2018 alkaen vuoteen 2021 saakka liitteen 2 mukaisilla hinnoilla. Yrityspysäköinnin hintaa ei koroteta. Uusilla käyttöön otettavilla asukas- ja yrityspysäköintivyöhykkeillä yrityspysäköinnin hinta on sama kuin nykyisillä vyöhykkeillä.

Asukaspysäköinnin suunnitellut hinnan muutokset kasvattavat kaupungin tunnuksista saamaa maksutuloa vuonna 2021 noin 1,1 miljoonaa euroa vuositasolla vuoteen 2017 verrattuna, jos tunnusten määrät ke-



hittyvät ennustetulla tavalla. Hinnan korotukset vähentävät tunnusten määriä, jolloin pysäköintipaikan löytäminen helpottuu.

Esittelijän perustelut

Asukaspysäköinnin hinnan korottaminen vuosiksi 2018 - 2021

Asukaspysäköinnin hintaan vaikuttaneet päätökset

Helsingin pysäköintipolitiikan kärkitoimenpide 3 on Asukaspysäköinti-järjestelmän laajentaminen ja hinnoittelu. Asukaspysäköinnin hintaa tulee korottaa, jotta pysäköinnin hinta vastaisi paremmin siitä aiheutuvia kustannuksia ja maanarvoa. Asukaspysäköinnin hinnoittelussa tulee huomioida kadunvarsipaikkojen rakentamis- ja kunnossapitokustannukset sekä maan arvo. Hinnan korotus tehdään vaiheittain, jotta kerralla tapahtuva muutos ei ole liian suuri. Kaupunginhallitus hyväksyi Helsingin pysäköintipolitiikan 17.2.2014. Päätöksen mukaan asukaspysäköinnin hintaa korotetaan vaiheittain vuodesta 2015 alkaen vuoteen 2021 niin, että kesä- ja talvipysäköinti ovat saman hintaisia sekä tuleva asukaspysäköinnin hinta on nykyisillä alueilla korkeintaan 360 euroa vuodessa ja uusilla alueilla korkeintaan 180 euroa vuodessa.

Asukaspysäköinnin hinta vuoteen 2017 asti päätettiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.6.2014. Samalla päätettiin, että alkuvuonna 2017 tehdään välitarkastelu asukaspysäköinnin hinnan korotuksen vaikutuksista.

Välitarkastelu asukaspysäköinnin hinnan korotusten vaikutuksista on liitteenä 1. Hinnan korotusten jälkeen asukaspysäköintitunnusten määrät ovat vähentyneet. Samaan aikaan yrityspysäköintitunnusten määrät ovat jonkin verran lisääntyneet. Sen hintaa ei ole nostettu. Tästä voi päätellä, että asukaspysäköintitunnusten hinnan korotukset ovat vähentäneet sen kysyntää. Asukaspysäköinnin liian korkeasta hinnasta on tullut 10.6.2014 tehdyn päätöksen jälkeen kahdeksan palautetta. Tämä on asioiden laajuus huomioiden vähän.

Asukaspysäköinnin hinnan korottaminen

Asukaspysäköinnin hintaa esitetään korotettavaksi vaiheittain liitteen 2 mukaisesti siten, että vuonna 2021 asukaspysäköinti maksaa vyöhykkeillä A - L 30 euroa kuukaudessa (360 euroa vuositasolla) sekä vyöhykkeillä M, N ja O (Etelä-Haaga, Lauttasaari ja Munkkiniemi) sekä uusilla käyttöön otettavilla vyöhykkeillä 15 euroa kuukaudessa (180 euroa vuositasolla). Päätettäväksi esitetään korotukset vuosille 2018, 2019, 2020 ja 2021. Nykyiset asukaspysäköintivyöhykkeet ovat liitteenä 3.



Etelä-Haagan asukas- ja yrityspysäköintivyöhykkeellä M asukas- ja yrityspysäköinti on tällä hetkellä voimassa vain muutamalla kadulla Vihdintien molemmilla puolilla. Asukaspysäköinnin hinnan korottamisen yhteydessä samassa lautakunnan kokouksessa asukas- ja yrityspysäköintiä esitetään laajennettavaksi koko vyöhykkeelle M sekä vyöhykettä vielä esitetään laajennettavaksi ainakin Kivihakaan. Tarkat aluerajaukset suunnitellaan liikenteen ohjaussuunnitelmien yhteydessä. Koska vyöhykkeellä M suurin osa kaduista otetaan asukas- ja yrityspysäköinnin piiriin vasta lähitulevaisuudessa, myös vyöhykkeen M asukaspysäköinnin hinnaksi esitetään uusien alueiden hintaa.

Asukaspysäköinnin hinnan korottamisen vaikutukset

Asukaspysäköinnin hintaa on korotettu pysäköintipolitiikan linjausten mukaisesti vuodesta 2015 alkaen. Tunnuksien määrien kehitys vuosittain on esitetty liitteessä 1 "Välitarkastelu asukaspysäköinnin hinnan korotusten vaikutuksista". Tunnusten määrien kehitys vaikuttaa Helsingin asukas- ja yrityspysäköinnistä saamien tulojen määrään. Arvio maksutulojen kehityksestä nykyisin käytössä olevilla alueilla on esitetty liitteessä 4. Oletuksena on, että hinnan korotus vaikuttaa edelleen asukaspysäköintitunnusten määriin. Tarkkaa vaikutusta on vaikea ennustaa. Vuonna 2015 hinnan korotusten vaikutus tunnusten määriin on ollut pienempi, koska tunnuksia on vielä ollut voimassa vanhalla alemmalla hinnalla. Vuodenvaihteen 2014 - 2015 suuri hinnan korotus näkyy täysimääräisenä tunnusten määrissä vasta vuonna 2016. Tunnusten määrät ovat vähentyneet vuodesta 2016 vuoteen 2017 noin kolme prosenttia, joten vuosien 2015 ja 2016 jälkeen tunnusten määrien vähentyminen on ollut hitaampaa.

Asukaspysäköintitunnusten määrien oletetaan pienenevän, koska hinta nousee. Tällöin varsinkin vähän käytössä olevia autoja viedään muualle säilytykseen. Koska yrityspysäköintitunnusten hinnat eivät nouse, niiden määrien ei oleteta muuttuvan.

Helsingin asukas- ja yrityspysäköinnistä saamien tulojen arvioidaan olevan nykyisillä vyöhykkeillä suunnitelluilla hinnan korotuksilla vuositasolla noin 1,1 miljoonaa euroa suuremmat vuonna 2021 kuin vuonna 2017.

Helsingin asukas- ja yrityspysäköintivyöhykkeillä on tällä hetkellä noin 25 800 asukas- ja yrityspysäköintiin soveltuvaa paikkaa. Tunnuksia on ennusteen mukaan käytössä vuonna 2021 nykyisillä alueilla yhteensä noin 24 200 kappaletta. Paikkojen kuormitusaste on tällöin 94 %. On huomattava, että kuormitusasteessa esiintyy suuria alueellisia vaihteluita.

Esittelijä



11.04.2017

Lsp/4

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Välitarkastelu asukaspysäköinnin hinnan korotusten ja laajentamisen vaikutuksista
- 2 Asukaspysäköinnin suunnitellut hinnat 2018 - 2021
- 3 Nykyiset asukaspysäköintivöhykkeet
- 4 Pysäköintitunnusten maksutulon kehittyminen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkisuunnittelulautakunta



5

Asukas- ja yrityspysäköinnin laajentaminen uusille alueille (a-asia)

HEL 2017-002704 T 08 03 01 01

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä

- asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmän käyttöönoton Munkkivuoresa, Niemenmäessä, Etelä-Haagassa ja Kivihaassa vuoden 2018 aikana, kun tarkat aluerajaukset, liikenteen ohjaussuunnitelmat sekä liikennemerkkien asennukset on tehty.

Tiivistelmä

Asukas- ja yrityspysäköinnin laajentaminen on linjattu Helsingin pysäköintipolitiikassa. Järjestelmää on laajennettu Munkkiniemeen ja Lautasaareen. Seuraavaksi sitä laajennetaan Munkkivuoreen, Niemenmäkeen, Etelä-Haagaan ja Kivihakaan. Järjestelmää on suunnitelmissa laajentaa tulevaisuudessa edelleen vaatimukset täyttävillä alueille.

Asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmän laajennuspäätöksen jälkeen järjestelmään mukaan tuleville alueille laaditaan vyöhykkeiden aluerajaukset sekä liikenteenohjausjärjestelyistä yksityiskohtaiset suunnitelmat. Suunnitelmat vuorovaikutetaan alueiden asukkaille ja yrityksille.

Asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmän käyttöönotto lisää kaupungin pysäköinnin maksutuloloja, koska asukas- ja yrityspysäköintitunnuksia myydään uusille alueille. Kuluja aiheutuu liikennemerkkien hankinnasta ja asennuksesta sekä pysäköinnin valvonnasta. Pysäköinnin valvonnasta tulee myös lisätuloja, koska virhemaksutulot kasvavat. Asukas- ja yrityspysäköintitunnuksista Munkkivuoren, Niemenmäen, Etelä-Haagan ja Kivihaan alueilta saatava tulo on vuositasolla vuonna 2018 arviolta noin 250 000 euroa ja vuonna 2021 noin 307 000 euroa.

Esittelijän perustelut

Asukas- ja yrityspysäköinnin laajentaminen uusille alueille

Asukaspysäköinnin laajentamisen perustelut

Asukaspysäköintijärjestelmän laajentaminen sisältyy kaupunginhallituksessa 17.2.2014 hyväksytyn Pysäköintipolitiikan kärkitoimenpiteeseen 3 Asukaspysäköintijärjestelmän laajentaminen ja hinnoittelu. Hyväksyessään Helsingin pysäköintipolitiikan kaupunginhallitus päätti, että asukaspysäköintijärjestelmää laajennetaan uusille alueille siten, että



ensimmäisiä laajennuskohteita ovat Munkkiniemi, Käpylä, Lauttasaari ja Munkkivuori. Näistä Munkkiniemen ja Lauttasaaren asukaspysäköinnin käyttöönotto päätettiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.6.2014 ja asukas- ja yrityspysäköintijärjestelyt 14.4.2015. Järjestelmä otettiin käyttöön Lauttasaareissa ja Munkkiniemessä 1.10.2015 alkaen.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen yhteydessä 10.6.2014 edellytettiin, että tehdään välitarkastelu asukaspysäköinnin hinnan korotusten sekä alueiden laajennusten vaikutuksista. Välitarkastelu on liitteenä 1. Asukas- ja yrityspysäköinnin laajennuksen järjestelystä Munkkiniemeen ja Lauttasaareen päättämisen 14.4.2015 jälkeen laajennuksesta on annettu viisitoista palautetta, jotka ovat olleet esityksen kannalta sekä positiivisia että negatiivisia. Palautteiden määrä on pieni asian laajuus huomioiden.

Seuraavaksi järjestelmä otetaan käyttöön Munkkivuoreissa, Niemenmäessä, Etelä-Haagassa ja Kivihaassa. Käpylä, Kumpula ja Toukola tulevat seuraavassa vaiheessa. Munkkivuori ja Niemenmäki ovat luonnollisia laajennuksen alueita, koska Munkkiniemessä on jo järjestelmä. Etelä-Haagassa järjestelmä on jo käytössä muutamilla kaduilla, jotka näkyvät liitteen 2 kartassa. Nyt järjestelmää laajennetaan myös muualle Etelä-Haagaan ja Kivihakaan.

Laajentaminen tehdään hallitusti koskien kadunvarsipysäköintiä ja yleisiä pysäköintialueita. Kaikkia alueen pysäköintipaikkoja ei kuitenkaan välttämättä merkitä asukaspysäköintipaikoiksi, sillä esimerkiksi liiketilojen edustat voi olla järkevää säilyttää pelkkinä asiointipaikkoina ainakin liikkeiden aukioloaikoina.

Pysäköintipolitiikassa asukaspysäköintijärjestelmän laajentamista on perusteltu seuraavien kriteerien avulla:

- paikkoja ei ole riittävästi, ja pysäköintipaikan löytyminen on vaikeaa,
- alueelta itseltään on tullut aloite,
- tarve siirtää etenkin pitkäaikaista auton säilytystä kadunvarsilta tarkoituksenmukaisempiin paikkoihin,
- täydennysrakentamisen yhteydessä tarve osoittaa kadunvarsipaikkoja asukkaiden käyttöön,
- nykyinen pysäköinti vaikeuttaa merkittävästi talvikunnossapitoa sekä



- alueella on runsaasti ulkopuolista pysäköintiä.

Hyvin pitkällä aikavälillä arvioidaan asukaspysäköintijärjestelmän laajentamista kaikkialle, missä kadunvarsipysäköinti on asukkaille sallittua perustuen varsinkin kustannusvastaavaan hinnoitteluun, asukkaiden tasapuoliseen kohteluun kaupungin eri osissa sekä talvikunnossapidon tehostamiseen. Tällä voidaan myös estää asukaspysäköintijärjestelmän piirissä olevilta alueilta pitkäaikaissäilytyksessä olevien autojen siirtyminen esikaupunkialueille.

Munkkivuoressa, Niemenmäessä, Etelä-Haagassa ja Kivihaassa asukaspysäköinnin hinta on sama kuin Munkkiniemessä ja Lauttasaareissa eli niin sanottu uusien alueiden hinta, mikä on puolet vanhojen alueiden hinnasta. Etelä-Haagassa asukas- ja yrityspysäköinti on tällä hetkellä voimassa vain muutamalla kadulla, joten on perusteltua, että järjestelmän laajentuessa koko alueelle siellä otetaan käyttöön alempi hinta.

Asukaspysäköinnin laajentamisen käyttöönotto ja vuorovaikutus

Asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmän käyttöönoton edellyttämistä liikenteenohjausjärjestelyistä (lähinnä pysäköintiä koskevat liikennemerkkit) Munkkivuoreen, Niemenmäkeen, Etelä-Haagaan ja Kivihakaan on tavoitteena laatia yksityiskohtaiset suunnitelmat vuoden 2017 aikana. Suunnitelmissa esitetään tarkasti alueet, jotka tulevat järjestelmän piiriin sekä tarkat suunnitelmat eri katujen ja kaupungin hallinnoimien alueiden pysäköintiratkaisuista.

Laajentamiseen liittyvien liikenteenohjausjärjestelyjen vuorovaikutus suunnitellaan yksityiskohtaisesti kaupunkiympäristö toimialan viestinnän kanssa yhteistyössä. Vuorovaikutuksessa voidaan käyttää hyödyksi vuonna 2015 tehdyn Munkkiniemen ja Lauttasaaren suunnitelmien vuorovaikutuksen kokemuksia. Vuorovaikutuksessa voidaan panostaa kohdennettuun viestintään. Vuorovaikutusta tehdään esimerkiksi postin suorajakelulla, mediatiedotteilla, mahdollisesti sosiaalisella medially sekä vastaamalla asukkailta tuleviin kysymyksiin. Tavoitteena on, että asukkaille saadaan mahdollisimman paljon tietoa laajennuksen vaikutuksista.

Asukaspysäköinnin laajentamisen taloudelliset vaikutukset

Asukaspysäköintijärjestelmän laajentaminen uusille alueille lisää kaupungin tuloja tunnusten myynnin osalta. Toisaalta laajentamisesta on kaupungille myös menoja, joita aiheutuu lähinnä tarvittavien liikennemerkkien hankinnasta ja asentamisesta. Käyttöön otettavilla alueilla tulee tehostaa myös pysäköinnin valvontaa, mistä aiheutuu kuluja. Tosin myös virhemaksutulot kasvavat.



Asukaspysäköinnin laajentamisesta kaupungille tulevaan lisätuloon vaikuttaa, kuinka paljon uusilla alueilla lunastetaan pysäköintitunnuksia. Vertailukohdaksi soveltuvat parhaiten Lauttasaari ja Munkkiniemi, koska nämä ovat samantyyppisiä alueita kuin nyt käyttöön otettavat. Vuoden 2017 alussa Lauttasaarella ja Munkkiniemessä oli käytössä yhteensä 2762 asukas- tai yrityspysäköintitunnusta. Aukkaita Lauttasaarella ja Munkkiniemessä oli vuoden 2015 lopulla yhteensä noin 31 000 asukasta. Tunnuksia on 8,9 prosentilla asukkaista. Yrityspysäköintitunnusten osuus kaikista tunnuksista on 2,6 prosenttia.

Oletuksena on, että Munkkivuoressa, Niemenmäessä, Etelä-Haagassa ja Kivihaassa on käytössä suhteessa yhtä paljon pysäköintitunnuksia kuin Lauttasaarella ja Munkkiniemessä. Aukkaita näillä alueilla on yhteensä vuoden 2015 lopulla noin 18 300 asukasta. Tällöin tunnuksia oletetaan myytävän 1 630 kappaletta, joista yrityspysäköintitunnuksia on 43 kappaletta. Yrityspysäköintitunnuksista 33 prosenttia oletetaan olevan kaikkien vyöhykkeiden yrityspysäköintitunnuksia, koska Lauttasaarella ja Munkkiniemessä on maaliskuun alussa vuonna 2017 tuo osuus.

Asukas- ja yrityspysäköintitunnuksista Munkkivuoresta, Niemenmäestä, Etelä-Haagasta ja Kivihaasta saatava maksutulo kaupungille on kyseisillä oletuksilla vuonna 2018 noin 250 000 euroa vuositasolla ja vuonna 2021 noin 307 000 euroa vuositasolla.

Asukaspysäköintijärjestelmän laajentamisen positiivisia vaikutuksia ovat pysäköintipaikan helpompi saatavuus, pitkäaikaisen auton säilyttämisen ja alueen ulkopuolisen pysäköinnin väheneminen, talvikunnossapidon helpottuminen sekä parempi mahdollisuus täydennysrakentamisessa tarvittaessa osoittaa kadunvarsipaikkoja asukkaiden käyttöön.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Välitarkastelu asukaspysäköinnin hinnan korotusten ja laajentamisen vaikutuksista
- 2 Etelä-Haagan asukaspysäköintivyöhykkeen M nykyiset asukaspysäköintipaikat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



8

Wäinö Aaltosen tie 7 asemakaavaehdotus (nro 12459) ja sen asettaminen nähtäville (b-asia)

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Ksv 5344_2

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 11.4.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12459 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42036 tonttia 5
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteeseen 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 12459 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 koskee tonttia, joka sijaitsee Kulosaaren kaupunginosassa 42, saarta halkovan Itäväylän pohjoispuolella vanhalla huvila-alueella. Alueella on lainvoimainen asemakaava nro 8620.

Asemakaavan muutoksella (käyttötarkoituksen muutos sosiaalitoimen käytöstä asumiseen) pyritään mahdollistamaan rakennuksen säilymi-



nen sallimalla siinä asuminen. Rakennuksen käyttö, huolto ja myynti olisivat näin todennäköisempiä. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös autotallin lisärakentamisen. Lisärakentamisella pyritään saamaan alue asuinkäyttöön toimivaksi ja pihapiiriltään selkeäksi. Kaavan tavoitteena on ohjata autotallin rakentamista olevan rakennuksen tyyliin ja mitta-kaavaan soveltuvaksi. Autotalli sijoittuu olevan pysäköinnin paikalle. Kaava sallii luonnonkivimuurin ja/tai pensasaidan rakentamisen tontille.

Uutta kerrosalaa tulee autotallirakennukseen 55 k-m².

Helsingin kaupunki omistaa tontin. 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

Helsingin kaupunki omistaa huvilan sekä tontin.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 8620 (1985) alue on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on asumiseen tarkoitettua pientalovaltaista aluetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on kantakaupunkia C2.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteluun Kulosaaren huvilakaupunki.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:



- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- pelastuslaitos
- ympäristökeskus
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- Museovirasto
- kaupunginmuseo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineiston (kaava-luonnos) osalta kaupunginmuseon kannanotto kohdistui rakennussuo-jelua koskeviin kaavamääräyksiin sekä tonttia ja piha-aluetta koskevan määräyksen lisäämiseen. Rakennusvalvontaviraston kannanotto koh-distui melumääräyksen ja suojelumääräyksen vastakkainasetteluun. Ympäristökeskus pitää melumääräystä aiheellisena liikennemelun tor-junnan kannalta. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koske-vissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksiä on tarkennettu kannanottojen mukaan.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koske-via mielipidekirjeitä saapui 2 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Mielipiteiden mukaan kaavaratkaisua pidettiin hyvänä.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta ase-makaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta/sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Pia Sjöroos, projektipäällikkö, maankäyttö, puhelin: 310 37281
pia.sjoroos(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Jari Rantsi, liikenneinsinööri, melu, puhelin: 310 37215
jari.rantsi(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, vuorovaikutus, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12459 kartta, päivätty 11.4.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12459 selostus, päivätty



	11.4.2017
5	Havainnekuva, 11.4.2017
6	Kuvaliite suojelukohteesta
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 11.4.2017
9	Mielipidekirjeet
10	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Mielipidekirjeen lähettäjät

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.3.2017

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Kulosaarella osoitteessa Wäinö Aaltosen tie 7 sijaitsevaa tonttia koskevaan, 17.1.2017 päivättyyn asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavaluonnokseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Wäinö Aaltosen tie 7 tontti sijaitsee Kulosaaren luoteisosassa Itäväylän ja Raitalahden väliin jäävällä huvilavyöhykkeellä. Tonilla sijaitsee J. Nordbäckin vuonna 1915 suunnittelema kookas huvilarakennus, joka viime vuosikymmenet on ollut kaupungin sosiaalitoimen käytössä. Pohjakaavaltaan lähes neliön muotoisessa rakennuksessa on huonetiloja kaksi ja puoli kerrosta, minkä lisäksi on kellari ja kylmää ullakotilaa. Pääosin kivirakenteisen huvilan julkisivut ovat osaksi rapatut, osaksi maalattua tiiltä. Jyrkän mansardikaton näkyvät lappeet on katettu tiilel-



lä. Julkisivuja jäsentävät pääosin pystysuuntaiset, pieniruutuiset ikkunat. Pohjoiseen, Wäinö Aaltosen tien suuntaan avautuvaa pääsisäänkäynnin puoleista julkisivua hallitsee rakennuksen keskiakseliin, toisen kerroksen tasolle sijoitettu altaani, jonka alla pääsisäänkäynti sijaitsee. Julkisivun keskiakseliin on sommiteltu myös poikkipääty ja siihen ovaalin muotoinen ikkuna. Vesikaton päätteenä on matala ristikkokaide. Tämä kadun puoleinen julkisivu on ilmeeltään tiukan symmetrinen ja samaa keskiakselin suhteen symmetristä jäsentelyä noudattavat muutkin julkisivut. Rakennuksen vakaata luonnetta korostavat myös nurkkien rustikoinnit. Rakennus edustaa laadukasta 1910-luvun arkkitehtuuria ja liittyy Kulosaaren huvilayhdyskunnan pohjoisosan rakennusvaiheeseen. Rakennuksen arvot on tunnustettu ja sen säilyminen pyritty varmistamaan jo vuonna 1985 asemakaavassa annetulla suojelumerkinällä sr-2. Huvilan lähes kaikki ikkunat on uusittu 1990-luvun puolivälissä, mutta uusimisesta huolimatta rakennus on säilyttänyt etenkin ulkoiset ominaispiirteensä hyvin.

Suunnittelualueena oleva tontti on palvellut 12.7.1985 voimaan tulleen asemakaavan mukaisesti sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena YS, joka ei salli asumista. Huvilarakennuksella on suojelumerkintä sr-2: "Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on pakottava syy." Nyt esillä olevalla asemakaavan muutoksella pyritään varmistamaan huvilarakennuksen säilyminen mahdollistamalla siinä tulevaisuudessa asuinkäyttö. Lisäksi asemakaavan muutoksella on tarkoitus määritellä tontille autotallin rakennusala nykyisin paikoitusalueena toimivalle alueelle tontin luoteiskulmassa kadun läheisyydessä. Esillä olevassa kaavaluonnoksessa tontin käyttötarkoitukseksi on määritelty AO/s: "Erillispientalojen korttelialue, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja lähipalveluita." Huvilarakennukselle on esitetty päivitettyä suojelumerkintää sr-2: "Suojeltava rakennus. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää sen kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksen alkuperäiset julkisivumateriaalit, tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksiineen ja parvekkeineen tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana." Autotallin rakennusosalalle toteutettavan, pinta-alaltaan enintään 45 m² suuruisen uudisrakennuksen tulee kaavaluonnoksen mukaan sopeutua tontilla sijaitsevan huvilan arkkitehtuuriin ja alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Julkisivujen tulee olla rapatut ja niiden tulee noudattaa päärakennuksen värisävyjä. Katon tulee olla joko loiva mansardi- tai tasakatto. Räystäskorkeus tulee olla enintään 3,0 metriä maanpinnasta. Lisäksi tontin aitaamisessa tulee käyttää kivi-muuria ja / tai pensasaitaa.



Kaupunginmuseo ei näe estettä alun perin asuinkäyttöön rakennetun huvilan tontin käyttötarkoituksen muuttamiselle asuinpienalojen korttelialueeksi ja siten alkuperäisen käytön palauttamiselle huvilaan. Suojelumääräyksen ulottaminen rakennuksen sisätiloihin ei tiloissa vuosikymmenten kuluessa tehtyjen muutosten vuoksi ole enää tarpeellista ja perusteltua. Toivottavaa on kuitenkin joidenkin alkuperäisten yksityiskohtien, kuten alkuperäisten ovien säilyttäminen myös sisätiloissa. Lisäksi kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että mikäli tämä kookas huvilarakennus muutetaan useammaksi kuin yhdeksi asunnoksi, muutos ei saa johtaa muutoksiin julkisivuissa. Kaupunginmuseo esittää, että suojelumääräykseen lisättäisiin ainakin määräys: ”Rakennusta ei saa purkaa.” Lisäksi kulttuurihistoriallisten arvojen rinnalla olisi hyvä mainita arkkitehtuurin ominaispiirteet, joita ei saa muuttaa. Huvilayhdyskuntaan kuuluneen tontin on toivottavaa säilyttää vehreä ja puutarhamainen ominaisluonteensa, mikä olisi hyvä lisätä tonttia ja piha-aluetta koskeviin määräyksiin.

Kaupunginmuseo pitää esillä olevaa Wäinö Aaltosen tie 7:ssä sijaitsevan tontin asemakaavamuutosta tavoitteiltaan hyvänä myös kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Huvilayhdyskuntaan kuulunut asuinrakennus saadaan näin palautettua alkuperäiseen käyttöönsä ja yli kolmekymmentä vuotta sitten laaditut suojelumääräykset päivitettyä vastaamaan tämän päivän suojelutavoitteita. Kaupunginmuseo osallistuu mielellään tarkennettujen kaavamääräysten laadintaan. Edellä mainituin lisäyksin ja huomautuksin kaupunginmuseo puoltaa Wäinö Aaltosen tie 7 asemakaavamuutoksen eteenpäin viemistä.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 17.2.2017

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistöviraston tonttiosasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Wäinö Aaltosentie 7 koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1275-00/17 seuraavan lausunnon:

Kiinteistövirasto pitää asemakaavamuutosluonnoksen ratkaisuja hyvinä ja sillä ei ole muuta lausuttavaa asemakaavamuutosluonnoksesta.

Asemakaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa ja maankäyttökorvaussopimuksella ei ole täten tarvetta.



11.04.2017

Vp/8

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 6.2.2017

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1275-00/17 (Wäinö Aaltosen tie 7). Määräaika on 3.3.2017 mennessä.

Rakennusvirastolla ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

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



9

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon pidentämiseksi Vartiosaassa (nro 12461) (b-asia)

HEL 2017-002747 T 10 03 05

Ksv 3821_2

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että 48. kaupunginosan (Vartiosaari) alueen (Vartiosaari, Poikasaari, Ramsinkivi, Kiekko ja Kanasaari) rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 2 momentin nojalla 25.6.2022 saakka (piirustus nro 12461, päivätty 11.4.2017).

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunginhallituksen 25.6.2012 § 780 määräämä rakennuskielto on voimassa 25.6.2017 saakka 48. kaupunginosan Vartiosaari alueella (Vartiosaari, Poikasaari, Ramsinkivi, Kiekko ja Kanasaari).

Alueella on Helsingin kaupungin lisäksi useita yksityisiä maanomistajia. Helsingin kaupunki omistaa noin 90 prosenttia Vartiosaaren maa-alueesta ja noin puolet sen rakennuskannasta.

Vartiosaaren maapinta-ala on noin 82 ha. Saaren ranta-alueita kiertää pääosin 1900-luvun alussa rakennettu kesäkoti- ja huvila-alue. Saaresa on noin 50 huvilaa ja loma-asuntoa sekä satakunta muuta rakennusta kuten saunoja, talousrakennuksia ym. pienempiä rakennelmia. Vanhimmat arvohuvilat ovat 1800-luvun loppupuolelta. Vartiosaaren kesähuvila-alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö ja edustava esimerkki itähelsinkiläisestä huvila- ja puutarhakulttuurista. Vartiosaari kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009) osana Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutusta.

Saarella asuu nykyisin ympärivuotisesti parikymmentä henkeä. Pääosa rakennuksista on lähinnä kesäkäytössä. Kaupunki vuokraa omistamiinsa rakennuksia yhteisöille ja yhdistyksille kesäkäyttöön. Vartiosaaren kuljetaan vesiteitse.

Kaavatilanne

Alueella ei ole asemakaavaa.



Vartiosaari osoitettiin vuoden 2002 yleiskaavassa selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Vartiosaa-
ren osayleiskaavatyö käynnistyi vuonna 2011.

Helsingin kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.10.2016 Vartiosaarta ja
sitä ympäröivää vesialuetta koskevan osayleiskaavan oikeusvaikuttei-
sena osayleiskaavana. Vartiosaa-
ren osayleiskaavan hyväksymisestä
on valitettu Helsingin hallinto-oikeudelle.

Helsingin uusi yleiskaava hyväksyttiin Helsingin kaupunginvaltuustossa
26.10.2016. Vartiosaa-
ren osayleiskaavan maankäyttöratkaisu vastaa
Helsingin uuden yleiskaavan maankäyttöratkaisua. Myös yleiskaavan
hyväksymisestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeudelle.

Yleiskaava ei korvaa Vartiosaa-
ren osayleiskaavaa, mikäli osayleiskaava
tulee voimaan ennen yleiskaavaa.

Suunnittelutilanne

Vartiosaa-
ren asemakaavoitus on käynnistynyt osayleiskaavan hyväk-
symisen jälkeen. Vartiosaa-
ren asemakaavasta suunnitellaan tiivisti rakennettua saa-
ristokaupunginosaa, johon tulee asumisen lisäksi virkistyspalveluja kai-
kille helsinkiläisille. Vartiosaa-
ren rakennetaan asuntoja 5 000–7 000
asukkaalle. Asemakaavoja laaditaan osa-alueittain, ja kaavoitus ja-
kaantuu usealle vuodelle. Ensimmäinen asemakaavaluonnos valmistu-
nee vuonna 2018 ja tavoitteena on, että valtuusto voisi hyväksyä sen
vuonna 2020.

Rakennuskiellon pidentäminen

Valitusprosessin ja kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi raken-
nuskieltoa pidentää viidellä vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 38
§:n 2 momentin nojalla.

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennus-
kieltoalueesta 11.4.2017 päivätyn piirustuksen nro 12461.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus 12461/11.4.2017

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



11.04.2017

Vp/9

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola



11.04.2017

Vp/10

10

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee Kulosaaren metroaseman itäistä sisäänkäyntiä (b-asia)

HEL 2017-003243 T 00 00 03

Ksv 5264_120

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kulosaaren metroaseman varauloskäynti sijaitsee metroaseman itäpäässä ja siitä on yhteys puistoalueen kautta pohjoispuoliselle Kulosaaren puistotielle. Nykyisen uloskäynnin ja varauloskäynnin välinen etäisyys on noin 130 metriä. Varauloskäynnin avaamiselle ei ole liikenteellistä estettä.

Yhteyttä kyseiselle sisäänkäynnille Itäväylän eteläpuolelle ei ole kuitenkaan mielekästä rakentaa. Uusi yhteys olisi kallias ja varauloskäynnin alikulusta tulisi korkeuseroa eteläpuoliselle Svinhufvudintielle noin 6 metriä, jolloin esteetön yhteys olisi noin 120 metriä pitkä. Reitillistä hyötyä ei saavutettaisi.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Pia Pakarinen ja 18 muuta valtuutettua ovat tehneet 15.3.2017 seuraavan valtuustoaloitteen:

Selvitys Kulosaaren itäisen varauloskäynnin muuttamisesta päivittäiseen kulkemiseen soveltuvaksi

Kulosaaren metroaseman peruskorjauksen yhteydessä 2011 aseman itäiseen päähän rakennettiin uusi hätäpoistumistie. Itäinen sisäänkäynti ei ole kuitenkaan yleisesti käytössä.

On tärkeää, että metron käytettävyyteen panostetaan. HKL on eräaseen valtuustoaloitteeseen vuonna 2013 antamassaan vastauksessa todennut, että Kulosaaren metroaseman kohdalla varauloskäynnin avaaminen jokapäiväiseen matkustajakäyttöön voisi tuoda tietyille käyttäjille etua mutta että sen ottaminen arkikäyttöön vaatisi tarkempaa selvitystä. HKL:n piti laatia vuoden 2013 loppuun mennessä selvitys Kulosaaren ja Siilitien metroasemien varauloskäyntien mahdollisesta muuttamisesta päivittäiseen kulkemiseen.



Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että HKL tekisi selvityksen Kulosaaren metroaseman varauskäynnin mahdollisesta muuttamisesta päivittäiseen kulkemiseen.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.5.2017 mennessä.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu Pakarinen Pia ym. valtuustoaloite kvsto 15.3.2017 asia 20

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuustoaloitteesta, joka koskee Kulosaaren meluvallin graffiteja
(b-asia)**

HEL 2017-003244 T 00 00 03

Ksv 5264_119

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kaupunkisuunnittelulautakunta kannattaa osien Kulosaaren meluvallien maalaamisesta graffitein.

Nykytilanteessa Kulosaarella on meluvalleja kolmessa kohdassa: Itäväylän eteläpuolella, Itäväylän pohjoispuolella ja osan matkaa Itäväylän kaistojen välissä. Toiselta puoleltaan meluvallit rajautuvat kerrostalo- ja huvilatyyppisiin asuinalueisiin, urheilu- ja koulurakennusten tontteihin sekä puistoihin ja suojaviheralueisiin.

Valtuustoaloitteessa viitataan aiemmin maalattuun meluvalliin, joka on Itäväylän kaistojen välinen valli. Kaupunkikuvallisesti graffitit sopivat parhaiten keskimmäiseen meluvalliin tai muiden meluvallien Itäväylän puolelle. Jos graffitit tulevat Itäväylän kaistojen keskellä olevaan valliin, maalaustilanteessa on huolehdittava liikenneturvallisuudesta.

Meluvallin maalaamisella ei ole vaikutusta maankäyttöön tai kaavoitukseen. Itäväylälle näkyvien maalausten osalta on huomioitava, että ne eivät kiinnitä liikaa autoilijoiden huomiota ja aiheuta siten vaaratilanteita.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Sami Muttilainen ja 22 muuta valtuutettua ovat tehneet 15.3.2017 seuraavan valtuustoaloitteen:

Kymmeniä nuoria maalasi 300 metriä pitkän Kulosaaren meluvallin graffitein vapaaehtoisvoimin v. 1991. Hanke toteutettiin yhdessä Nuori-soasiainkeskuksen ja kaupungin kanssa yhden viikonlopun aikana. Stop töhryille -kampanjan myötä kokonaisuus kuitenkin maalattiin valkoiseksi, samalla tuhottiin kulttuurisesti merkittävää Stadilaista graffiti-historiaa.



Nykyisellään maali on alkanut rapistua ja meluvalli olisi kunnostuksen tarpeessa. Ylimaalattu graffititaide kuultaa valkoisen maalikerroksen läpi.

Tänä päivänä graffiti- ja katutaiteesta on tullut salonkikelpoisempaa, Stadissa on laillisia paikkoja maalata ja kaupunki teettää myös tilaustöitä kaupunkikuvan elävöittämiseksi.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki selvittäisi voisiko vanhoja meluvallin graffiteja restauroida ja entisöidä esiin maalikerroksen alta. Toinen varteenotettavampi vaihtoehto, sekä kunniano-soitus ja kädenojennus kaupungilta olisi kuitenkin kutsua vanhoja tekijöitä maalaamaan meluvalli uudelleen yhdessä nuorten graffititaitelijoiden kanssa.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.5.2017 mennessä.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu Muttilainen Sami ym. valtuustoaloite kvsto 15.3.2017 asia 21

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12

Poikkeamishakemus (Punavuori, Ratakatu 9) (b-asia)

HEL 2016-009740 T 10 04 01

Ksv 5044_52

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä Kiinteistö Oy Helsingin Ratakatu 9:n asemakaavaa nro 11555 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista

- asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta (KT, toimistorakennusten korttelialue) asuinkäyttöön
- suojelumääräyksestä pihajulkisivun osalta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää myöntää poikkeamisen määräaikaisena 26.4.2022 asti ja seuraavilla ehdoilla:

- Rakennuksen ensimmäinen kerros säilytetään liike- tai muuna toimitilana.
- Katujulkisivuun ei tehdä muutoksia ja pihajulkisivumuutoksissa pidädytään 24.8.2016 päivätyn suunnitelman periaatteiden mukaisissa vähäisissä muutoksissa.
- Suunnitelmaa kehitetään hissiaulojen ja käytäväratkaisun osalta kaupunginmuseon lausunnossa esitetyllä tavalla, tiloja väljentämällä, alaslaskuja ja koteloiteja vähentämällä.
- 2. kerroksessa porrashuoneen ja hissiaulan välinen visuaalinen yhteys palautetaan.
- Sisätilojen muutostöissä alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja säilytetään ja palautetaan mahdollisimman laajalti.
- Purkutöiden yhteydessä dokumentoidaan paljastuvat rakenteet.
- Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
- Asukkaiden käyttöön varataan riittävät yhteis- ja varasto- ja huoltotilat.
- Asukkaiden käyttöön on varattava polkupyöräpaikkoja vähintään 1 pp / 30 m² asuinkerrosalaa.
- Jätehuoneen sekä polkupyörävaraston sijoittamista rakennusrungon sisään tulee tutkia ja sisäpihaa kehittää viihtyisämmäksi asuntopihaksi.

Hakija



Kiinteistö Oy Helsingin Ratakatu 9 (jättöpäivämäärä 5.9.2016)

Rakennuspaikka

5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 94 tontti 8

Hakemus

Toimistorakennuksen kerrosten 2–6 (1 304 k-m²) pysyvä käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön poiketen asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta (KT, toimistorakennusten korttelialue) sekä suojelumääräyksestä pihajulkisivun osalta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että käyttötarkoituksen pitäminen asemakaavan mukaisina toimistotiloina jättäisi tilat tyhjilleen, mikä olisi kaupunginmuseonkin lausunnon mukaan (28.1.2015) uhka tilojen säilymiselle. Lukuisista yrityksistä huolimatta hakija ei ole onnistunut löytämään vuokralaista yhdellekään toimistohuoneelle. Alvar Aalto säätiön selvityksen mukaan pihajulkisivu kestäisi vähäisiä muutoksia. Viite-suunnitelmassa esitetyt muutokset (varapoistumistikasjärjestelmän muutokset ja uudet tuloilmaritilät) ovat vähäisiä.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Nyt haettu poikkeaminen liittyy aiempaan poikkeamishakemukseen (HEL 2015-009421, jättöpäivämäärä 25.8.2015), jossa haettiin kiinteistön muuttamista asuntohotelliksi. Asiasta tehtiin kielteinen poikkeamis päätösesitys, jota perusteltiin suojeluarvojen vaarantumisella sekä sillä, että kiinteistö sijaitsee alueella, jossa toimistotilojen säilyttäminen on tavoitteellista ja esitetyn kaltainen käyttötarkoituksen muutos edellyttäisi asemakaavan muutosta. Kaupunkisuunnittelulautakunta kuitenkin palautti asian valmisteluun ottaen huomioon käydyt keskustelut.

Hakija ilmoitti muuttavansa suunnitelmia siten, että kohde muutettaisiin asuntohotellin sijaan asunnoiksi ja että muutostyöt koskisivat myös 6. kerrosta, joka alun perin oli jätetty suunnitelmien ulkopuolelle. Hakijan kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen hankkeesta jätettiin uusi hakemus.

Alueella on voimassa 6.6.2007 vahvistettu asemakaava nro 11555. Asemakaavan mukaan tontti kuuluu toimistorakennusten korttelialueeseen (KT). Rakennus on suojeltu rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana merkinnällä sr-1. Rakennuksessa ei



saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivut, ikkunat, ovet, vesikatto ja rakenteet materiaaleineen, väreineen ja yksityiskohtineen on korjattava alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen arvokkaat sisätilat: sisäänkäyntiaula ja porrashuone lasiseinineen ja pintamateriaaleineen tulee säilyttää. Muissa korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäinen tilajako.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty kantakaupungiksi (C2). Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Lisäksi määräyksessä todetaan, että rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Tontti rajautuu alueeseen, joka on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (Johanneksen kirkko ympäristöineen).

Tontilla sijaitsee Alvar Aallon suunnittelema vuonna 1951 valmistunut toimistorakennus, nk. Insinööritalo. Rakennus on ollut useiden eri järjestöjen toimitiloina ja lisäksi Alvar Aallon oma toimisto on sijainnut rakennuksessa. Alimpien kerrosten juhlatilat ja ravintola kabinetteineen on aiemmin toiminut järjestöjen edustustiloina ja sittemmin elokuvateatterina ja yökerhona. Rakennuksen kadunvarren puoleinen osa on 6-kerroksinen ja pihasiipi on 1–2 -kerroksinen. Lisäksi maan alla on kolme kellarikerrosta. Kadunvarren rakennuksessa on punatiiliset nauhaikkunajulkisivut ja ylin kerros on sisäänvedetty.

Rakennuksen alakerrokset ja kadun puolen julkisivu vaurioituivat tulipalon seurauksena vuonna 1997, minkä vuoksi rakennuksessa tehtiin mitavia korjaustöitä. Hakemuksen kohteena olevissa kerroksissa on tällä hetkellä toimistohuoneita, mutta tilat ovat hakijan ilmoituksen mukaan tyhjillään.

Hakijan tarkoituksena on muuttaa rakennuksen kerrokset 2–6 asunnoiksi. Asuntoja on esitetty rakennettavaksi yhteensä 21 kpl, joista 20 olisi yksiöitä tai kaksioita ja ylimpään kerrokseen sijoitettaisiin yksi suuri asunto. Kaikkien asuntojen keskipinta-alaksi muodostuisi n. 46 m². Toiseen kellarikerrokseen on osoitettu irtaimistovarastoja asukkaiden käyttöön ja pihatasoon on suunniteltu katos jäteastioille sekä polkupyörille. Katujulkisivuun ei esitetä muutoksia. Pihan puolen julkisivumuutokset



ovat vähäisiä, kuten alkuperäisen varatietikkaaseen liittyvien tasanteiden leventäminen ja uudet tuloilmaritilät.

Hankkeesta on jätetty asemakaavan muutoshakemus 9.3.2017.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluvirastona-semakaavaosaston kirjeellä (20.9.2016). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 2 kpl.

Muistutus 1

Alvar Aalto -säätön muistutuksessa (12.10.2016) todetaan, että Alvar Aalto -säätö on laatinut säilyneisysselvitykset talon pohjakerroksista 2010 ja 2.–5. kerroksista 2016. Säätön näkemyksen mukaan suunnitelmat eivät ota riittävästi huomioon rakennuksen ominaisuuksia ja asemakaavassa edellytettyä "alkuperäisen tilajaon säilyttämistä". Hissiaulojen muodon pitäisi vastata alkuperäistoteutusta ja aulat tulisi toteuttaa mahdollisuuksien mukaan ilman alaslaskettuja kattoja. Tämän lisäksi uusien asennuskotelointeja pitäisi hyvin säilyneissä porrashuoneissa välttää kaikin keinoin. Muistutuksessa huomautetaan myös, että toisen kerroksen tilallisesti poikennut alkuperäisratkaisu tulisi huomioida siten, että porrashuoneen ja hissiaulan visuaalinen yhteys palautuu ja mahdollisuuksien mukaan toteutettaisiin myös luonnonvalon saanti pihan suunnasta aulaan. Nämä asiat huomioiden Alvar Aalto-seura pitää muutosta asuinrakennukseksi mahdollisena. Säätö haluaa kuitenkin samalla muistuttaa, ettei mahdollisesti rakennettavien asuntojen markkinoinnissa voida harhaanjohtavasti käyttää Alvar Aallon tai hänen arkkitehtitoimistonsa nimeä.

Vastine 1

Alvar Aalto -säätön muistutuksessa ja kaupunginmuseon lausunnossa esiin nostetut seikat mm. hissiaulojen, alaslaskujen ja kotelointien suhteen on pyritty ottamaan huomioon poikkeamispäätökselle asetetuissa ehdoissa.

Muistutus 2

Kanta-Helsingin Yrittäjät ry ilmoittaa kannattavansa suunniteltua poikkeamista.

Lausunnot



Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kaupunginmuseolta, pelastuslaitokselta, kiinteistövirastolta sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (13.10.2016), että asuinkäytössä tilojen luonne muuttuu olennaisesti, mutta kiinteistölle on kuitenkin tärkeää löytää uusi käyttö, jos toimistotiloille ei käyttäjää enää löydy. Kaupunginmuseo katsoo, että esillä oleva Insinööritalon muutossuunnitelma on aiemmista kehittynyt siten, että julkisivuihin kohdistuvia muutoksia on minimoitu ja huoneistojen välisten seinälinjojen paikkoja on osin täsmennetty alkuperäisen mukaiseksi. Pihajulkisivuun esitetty muutos on melko maltillinen ja toteutettavissa poistettavaksi. Ilmanvaihtoon liittyvät uudet ritilät olisivat uusi kerrostuma julkisivussa ja vaativat edelleen hienosäätöä.

Erityisen ongelmallisena ja suojelumääräyksen hengen vastaisena suunnitelmassa kaupunginmuseo pitää hissiaulojen selkeän muodon rikkomista ahnehtimalla tilaa kulmahuoneiston varastolle. Tilallista selkeyttä häiritsisivät myös suunnitelmissa aulojen osalle esitetyt alaslasketut katot. Kaupunginmuseo katsoo, että suojelumääräyksen alkuperäisen tilajaon säilyttämisen vähimmäisvaatimuksena on toimistokerrosten osalla parhaiten säilyneiden tilojen eli porrashuoneiden ja hissiaulojen säilyttäminen muodoltaan alkuperäisen mukaisena, ilman kaikkia koteloiteja ja alaslaskuja. Myös toisen kerroksen hissiaulan ja porrashuoneeseen välisen avoimen yhteyden palauttaminen ja väliseinän poistaminen alkuperäisen ratkaisun mukaisesti toisi takaisin kohteen alkuperäisen tilaratkaisun erityisyyttä, mikä olisi toivottavaa ja suojelumääräyksen mukainen tavoite. Myös pitkäksi ja kapeaksi esitettyjen keskikäytävien muokkaamista leveämmäksi ja lyhyemmäksi voidaan pitää tavoitteena.

Kaupunginmuseo toteaa, että mikäli suunnitelmia kehitetään edellä mainituin huomautuksin ja ehdoin, voidaan Ratakatu 9:n poikkeamis päätöshakemusta viedä eteenpäin. Edelleen kaupunginmuseo kuitenkin painottaa, että Alvar Aalto säätiössä tehdyt selvitykset Insinööritalon säilyneisyydestä ovat olennaisen tärkeitä, eikä käyttötarkoituksen muutos ei saa johtaa Insinööritalon muuttuvan pelkäksi kaupunkikuvalliseksi kuoreksi vaan rakennuksen tulee säilyä ulkoasunsa ja sisätilojensa muodostamana eheänä ja arvokkaana kokonaisuutena.

Kiinteistövirasto ilmoitti (18.10.2016), että tontin arvo kohoaa merkittävästi.

Pelastuslaitos toteaa lausunnossaan (6.10.2016), että pihan puolen rakennuksen katolle laskeutuvana varapoistumistienä toimii parhaiten kierreporras. Mikäli päädytään nyt esitettyyn perinteiseen tikasmalliin,



putoaminen on estettävä ns. selkäsuojauksella. Lisäksi pelastuslaitos huomauttaa, että hissikuilu on palo-osastoitava kaikissa kerroksissa EI-60 luokkaan. Koska hissi avautuu ylimmässä kerroksessa suoraan asuinhuoneistoon, hissikuiluun on järjestettävä erillinen savunpoisto.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (17.10.2016), että hankeselostuksen mukaan alkuperäisiä säilyneitä tilajakoja, rakenteita ja materiaaleja sekä pintoja pyritään säilyttämään laajalti. Rakennushistorian näkökulmasta lähestymistapa on oikea. Katujulkisivuihin ei tehdä muutoksia ja pihan puolella muutostyöt ovat suojelumääräyksen mukaisia. Mainitusta johtuen ELY-keskuksella ei ole rakennussuojelun näkökulmasta huomautettavaa poikkeamishakemuksesta. Käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavoituksen toteuttamiselle eikä alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Perustelut

Toimitilarakenteen säilyttäminen ja vahvistaminen alueella olisi yleiskaavan tavoitteiden mukaista, jotta toiminnaltaan sekoittunut kaupunkirakenne palveluineen säilyy. Vastaavanlaiset toimistorakennusten käyttötarkoituksen muutokset ovat viime vuosina yleistyneet ja lukuisten hankkeiden yhteisvaikutukset edellyttävät asemakaavatasoista arviointia.

Hankkeelle voidaan kuitenkin myöntää määräaikainen poikkeaminen, sillä asemakaavanmuutoshakemus tontin muuttamiseksi asuinkäyttöön on jätetty ja asia on tullut vireille. Käyttötarkoituksen muutoksen edellyttämä vaikutusten arviointi ja vuorovaikutus sekä uuden yleiskaavan edellyttämä alueellinen tarkastelu tehdään asemakaavan muuttamisen yhteydessä.

Yksittäisenä, kerrosalaltaan pienenä kohteena hankkeen vaikutukset alueen toiminnalliseen rakenteeseen ja yrityksiin ovat vähäisiä. Rakennuksessa pitkään jatkuneen toimistokäytön loppuminen on valitettavaa, mutta suunnitelmassa on osoitettu, että asuinkäytön sovittaminen rakennukseen on mahdollista alkuperäisarkkitehtuuria kunnioittaen.

On kuitenkin tärkeää, että rakennuksen ensimmäinen kerros säilyy liike- tai muuna toimitilana, kuten viitesuunnitelmassa onkin esitetty. Myös yökerhotoiminnan jatkuminen kellaritiloissa on mahdollistettava, vaikka ylempät kerrokset muutetaan asuinkäyttöön ja tämän vuoksi esimerkiksi asuntojen ääneneristävyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennus itsessään on suunniteltu toimistotaloksi ja se on ollut eri järjestöjen käytössä valmistumisestaan tähän päivään asti. Toimistokäytön loppuminen on valitettavaa, mutta suunnitelmassa on osoitettu, että asuinkäytön sovittaminen rakennukseen on mahdollista alkupe-



räisarkkitehtuuria kunnioittaen. Asemakaavan suojelumääräyksen mukaan sisäänkäyntiaula ja porrashuone lasiseinineen ja pintamateriaaleineen tulee säilyttää. Muissa korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäinen tilajako. Jotta suojelumääräyksen tavoitteita noudatettaisiin, tulee viitesuunnitelmaa vielä kehittää kaupunginmuseon ehdottamalla tavalla, väljentämällä hissiaulaa 3.-5. kerroksissa (asunnon varaston kohdalla) sekä mahdollisuuksien mukaan leventämällä ja lyhentämällä keskikäytävää. Lisäksi talotekniikka tulee sovittaa rakennukseen hienovaraisesti erityisesti hissiaulojen sekä porrashuoneiden puolella siten, että alaslaskettuja kattoja ja koteloiteja vältetään mahdollisuuksien mukaan. Toisen kerroksen porrashuoneen ja hissiaulan välinen yhteys tulisi palauttaa alkuperäistä suunnitelmaa mukailen. Myös varatietikasjärjestelmän muuttaminen pelastuslaitoksen edellyttämällä tavalla (selkäsuojaus) tulee suunnitella erityisen huolellisesti yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Muilta osin viitesuunnitelman mukaiset poikkeamiset asemakaavan mukaisesta suojelumääräyksestä ovat vähäisiä ja hyväksyttävissä.

Asukkaiden käyttöön on varattava riittävästi varasto- ja huoltotiloja sekä riittävästi yhteisiä vapaa-ajan tiloja. Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa vähintään 1/30 m² asuinkerrosalaa. Nyt viitesuunnitelmassa on esitetty ainoastaan irtaimistovarastot kellariin ja polkupyörä- ja jätekatos pihalle. Suunnitelmia tulee tältä osin kehittää. Jätteiden käsittely ja ulkoiluvälinevarasto/ polkupyörävarasto tulisi sijoittaa rakennusrungon sisään, jolloin pihaa voitaisiin kehittää viihtyisämmäksi oleskelu- ja katselupihaksi. Esitetyt asunnot ovat 6. kerroksen asuntoa lukuun ottamatta pieniä.

Helsingissä ohjataan asuntojen huoneistotyyppijakaumaa AM-ohjelman (Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2016) mukaisesti. Myös Punavuoren alueella tavoitteena on lisätä perheasuntojen määrää, joten vähintään puolet asuntojen huoneistoalasta tulisi toteuttaa siten, että niissä on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Suunnitelmaa tulee kehittää siten, että osa asunnoista yhdistetään suuremmiksi huoneistoiksi

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.



Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö 6 § kohta 19a

Rakennusvalvontataksa 2016, 8 §

Maksu

1 500 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä 24.4.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kuulutusteksti kirjaamoon.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus perusteluineen
- 2 Alustavat suunnitelmat
- 3 Ympäristökartta
- 4 Asemakaava
- 5 Yritysvaikutusten arviointi
- 6 Toimistokerrosten säilyneisyys selvitys
- 7 Muistutukset
- 8 Lausunnot

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-



11.04.2017

Vp/12

suunnittelulautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Muistutuksen tehneet ja päätös-
tä erikseen pyytäneet

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Liite 7

Liite 8

Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Liite 7

Liite 8

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 2

Liite 3

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski, Mehtonen, Wiberg, Palviainen
Rakennusvalvontavirasto/Saransalmi

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



6

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee Hakuninmaan ja Kaarelan asuin- alueiden meluongelmien ratkaisemiseksi (b-asia)

HEL 2016-013310 T 00 00 03

Hankennumero 5264_104

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Kaupunginvaltuutettu Ville Jalovaara ja kahdeksan muuta valtuutettua ovat esittäneet valtuustoaloitteessaan että Helsingin kaupunki ryhtyy yhteistyössä Liikenneviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa toimenpiteisiin Hämeenlinnanväylän Kannelmäki - Kaivoksela tieosuuden meluongelman laajuuden ja terveysvaikutusten selvittämiseksi sekä ratkaisemiseksi meluidan tai meluvallin avulla.

Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymässä liikenneinvestointien talousarvio- ja investointiohjelmaehdotuksessa Hämeenlinnanväylän Kaarelan kohdan lisäkaistat ja meluesteet ovat mukana kaupungin rahoitusosuuden osalta. Kyseinen hankeen toteutuminen on kuitenkin riippuvainen (Liikenneviraston) Uudenmaan ELY-keskuksen osallistumisesta hankkeen toteuttamiseen ja sen osoittamasta investoinnista sekä aikataulusta.

Hämeenlinnanväylän tiesuunnitelma, joka sisältää myös meluesteet, on vanhentunut ja sen vuoksi ennen melusuojausten toteuttamista kohteeseen pitää laatia uusi maantielain mukainen tiesuunnitelma. Tiesuunnitelman päivittäminen kuuluu Uudenmaan ELY-keskuksen vastuulle.

Hämeenlinnanväylälle on laadittu kehittämissuunnitelma vuonna 1993, joka on jo monilta osin vanhentunut. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa laatimassa Hämeenlinnanväylän osuudelle Hakamäentie - Kehä III kehittämisselvitystä. Sen laatimisessa noudatetaan soveltuvin osin maantielain mukaisen yleissuunnitelman työn sisältöä. Kehittämisselvityksen valmistuttua voidaan kohteelle alkaa laatia tiesuunnitelmaa Uudenmaan ELY-keskuksen toimesta.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

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



Ville Jalovaara ja 8 muuta valtuutettua ovat tehneet 30.11.2016 seuraavan valtuustoaloitteen:

Joukko Helsingin Hakuninmaan ja Kaarelan asukkaita on kääntynyt kaupunginvaltuutetun puoleen alueellensa meluongelman kanssa yrittettyään ensin edistää asiaa yhteydenotolla Helsingin kaupungin

ympäristökeskukseen. Hakuninmaan ja Kaarelan alueella voimakas liikenteen melu on todellinen asukkaiden hyvinvointiin ja viihtyvyyteen vaikuttava ongelma. Näiden kahden asuinalueen läpi kulkeva Hämeenlinnanväylä on yksi Helsingin vilkkaimmista liikenneväylistä. Väylän molemmilla puolilla asutus jatkuu tien laitaan asti. Väylä on nelikaistainen ja sillä on 80 km/t nopeusrajoitus. Muualla Helsingissä vastaavissa paikoissa meluongelmia on pyritty vähentämään meluvallilla tai meluaidalla. Samoin on tarpeen selvittää millaisia terveysvaikutuksia melusta aiheutuu Kaarelan ja Hakuninmaan asukkaille varsinkin, kun alueelle on suunnitteilla merkittävää uudisrakentamista Kuninkaantammen

alueelle. Kaupungin on syytä olla asiassa aloitteellinen Liikenneviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen suuntaan, joiden vastuulla on liikenneväylien meluntorjunta myös kaupungin alueella. Ehdotan valtuustoaloitteella, että Helsingin kaupunki ryhtyy yhteistyössä Liikenneviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa toimenpiteisiin Kannelmäki-Kaivoksela tieosuuden meluongelman laajuuden ja terveysvaikutusten selvittämiseksi sekä ratkaisemiseksi meluaidan tai meluvallin avulla.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia pyytää aloitteesta kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon kaupunginhallitukselle 8.5.2017 mennessä.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Jari Rantsi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37215
jari.rantsi(a)hel.fi

Oheismateriaali

1 Jalovaara Ville Aloite Kvsto 30112016 1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano