



25.04.2017

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA
ESITYSLISTA
11 - 2017

KOKOUSKUTSU

Kokousaika 25.04.2017 klo 15:00
Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3
Käsitellään Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunkisuunnittelulautakunta



25.04.2017

Asia	Sivu
VIRASTOPÄÄLLIKKÖ/KSV	
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
ASEMAKAAVAOSASTO	
1 Pöydälle 28.02.2017 Koivusaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (a-asia)	4
LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO	
1 Pöydälle 28.02.2017 Koivusaaren eritasoliittymän aluevaraussuunnitelman tarkistaminen sekä katumaisen liittymän periaatesuunnitelma (a-asia)	17
VIRASTOPÄÄLLIKKÖ/KSV	
3 Kävelykeskustan periaatesuunnitelma (a-asia)	25
YLEISSUUNNITTELUOSASTO	
1 Helsingin maanalaisen yleiskaavan muutoksen suunnitteluperiaatteet ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (a-asia)	33
2 Uuden yleiskaavan toteuttamishjelman lyhyen aikavälin painopisteet (a-asia)	36
3 Vuoden 2016 kaavoituksen arviointi ja seuranta (KARVI) (a-asia)	39
ASEMAKAAVAOSASTO	
2 Punavuoren (Telakkaranta) asemakaavaehdotus (nro 12454) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)	42
LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO	
2 Telakkaranta, Konepajan alueen alustava liikennesuunnitelma (a-asia)	54
ASEMAKAAVAOSASTO	



25.04.2017

3	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristön tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12420) (a-asia)	56
LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO		
3	Pirjontien ja Pirkkolantien alueen liikennesuunnitelma (a-asia)	74
ASEMAKAAVAOSASTO		
4	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pitäjämäen Patterimäen Raide-Jokerin tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12434) (a-asia)	78
LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO		
4	Patterimäen liikennesuunnitelma (b-asia)	89
ASEMAKAAVAOSASTO		
5	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Laajasalon kauppakeskuksen alueen (Yliskylän puistokatu, Laajasalontie) tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12430) (a-asia)	91
LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO		
5	Laajasalontien keskiosan liikennesuunnitelma (a-asia)	110
ASEMAKAAVAOSASTO		
6	Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (a-asia)	116
7	Kulosaaren ostoskeskuksen (Svinhufvudintie 1) asemakaavaehdotus (nro 12452) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)	126
LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO		
6	Kulosaaren ostoskeskuksen alustava liikennesuunnitelma (a-asia)	140
7	Pöydälle 11.04.2017 Asukaspysäköinnin hinnan korottaminen vuosiksi 2018 - 2021 (a-asia)	143
8	Caloniuksenkadun liikennesuunnitelma (a-asia)	147



25.04.2017

9	Läntisen Brahenkadun ja Helsinginkadun liikennesuunnitelma välillä Kaarlenkatu Sturenkatu (a-asia)	153
10	Ratikkaprojektin loppuraportti (a-asia)	158
11	Herttoniemen keskustan liikennesuunnitteluperiaatteet (a-asia)	161

HALLINTO-OSASTO/KSV

1	Kaupunkisuunnitteluviraston talousarvion toteutumisennuste 1/2017 (b-asia)	166
---	--	-----

ASEMAKAAVAOSASTO

8	Skatanniemi 10a ja b, tonttien 54327/2 ja 3 asemakaavan muuttaminen (nro 12453) (b-asia)	169
9	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle toivomusponnosta, joka koskee muistisairaiden asuntojen, virkistyksen ja palvelujen sijoittamista tuleville asemakaava-alueille (b-asia)	174
10	Poikkeamishakemus (Sörnäinen, Parrulaituri 2) (b-asia)	178

LIIKENNESUUNNITTELUOSASTO

12	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee raitiovaunulinjan 1 liikennöintiä myös iltaisin ja viikonloppuisin (b-asia)	186
----	--	-----

VIRASTOPÄÄLLIKKÖ/KSV

4	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen	188
---	---	-----



25.04.2017

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 Moisio ja varatarkastajaksi jäsen Anderssonin.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Outi Karsimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.04.2017

Vp/2

2 Ilmoitusasiat

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä tiedoksi.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistöintä johtava apulaiskaupunginjohtaja (Kaj)

Kaj 1.4.2017 § 24

Kaupunginvaltuuston päätös 14.1.2015 ja Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 10.3.2017 osayleiskaava-asiassa (nro 12180, Koivusaaren osayleiskaava)

HEL 2012-003532 T 10 03 02 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaj 12.4.2017 § 26 §

Kaupunginvaltuuston päätös 1.2.2017 asemakaava-asiassa (piirustus numero 12392, Haaga, Huopalahden asema ympäristöineen)

HEL 2011-004919 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaj 12.4.2017 § 27

Kaupunginvaltuuston päätös 1.2.2017 asemakaava-asiassa (piirustus numero 12400 osat 1 - 4, Raide-Jokerin tekninen asemakaava ja asemakaavan muutokset)

HEL 2015-002627 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaj 12.4.2017 § 28

Kaupunginvaltuuston päätös 15.2.2017 asemakaava-asiassa (piirustus numero 12313, Kaarela, Kuninkaantammenkallio)

HEL 2014-004695 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaj 12.4.2017 § 29



25.04.2017

Vp/2

Kaupunginvaltuuston päätös 15.2.2017 asemakaava-asiassa (piirustus numero 12351, Länsisatama, Tornihotelli ja Sonckin makasiinit)

HEL 2012-014332 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaj 12.4.2017 § 30

Kaupunginvaltuuston päätös 1.2.2017 asemakaava-asiassa (piirustus numero 12403, Ou-lunkylä, Veräjämäen huvilatontit)

HEL 2011-002837 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Outi Karsimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.04.2017

Akp/1

1

Koivusaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (a-asia)

Pöydälle 28.02.2017

HEL 2016-000235 T 10 03 03

Ksv 0845_2

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

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

www.hel.fi/ksv

Tiivistelmä

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

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

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



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

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

Esittelijän perustelut

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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

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

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

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

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

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



25.04.2017

Akp/1

Länsiväylän pohjoispuolella oleva osa Koivusaaresta on asemakaavoittamaton.

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

Koivusaaren asemakaavaluonnos perustuu osayleiskaavasunnitelmaan ja sitä varten tehtyihin selvityksiin.

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Suunnitelma

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

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Koivusaaren asemakaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

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



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

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

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

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

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

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



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

Pelastuslaitoksen kannanotto kohdistui alueen sammutusvesijärjestelyihin sekä pelastusturvallisuuteen.

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

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

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

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

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



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

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

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

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

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



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

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku



25.04.2017

Akp/1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 102

HEL 2016-000235 T 10 03 03

Ksv 0845_2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle lisäselvityksiä varten niin, että asia tulee lautakunnan käsittelyyn seuraavan kerran 25.4.2017.

Käsittely

28.02.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle lisäselvityksiä varten niin, että asia tulee lautakunnan käsittelyyn seuraavan kerran 25.4.2017.

14.02.2017 Pöydälle

31.01.2017 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 19.10.2016

HEL 2016-000235 T 10 03 03

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



25.04.2017

Akp/1

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

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

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

Lisätiedot

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

Pelastuslaitos Pelastuskomentaja 22.04.2016 § 32

HEL 2016-000235 T 10 03 03

Päätös



25.04.2017

Akp/1

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

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

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

Päätöksen perustelut

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

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

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

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

Lisätiedot

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



25.04.2017

Akp/1

Rakennusvirasto 18.4.2016

HEL 2016-000235 T 10 03 03

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

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

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

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

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 15.4.2016

HEL 2016-000235 T 10 03 03

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

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



25.04.2017

Akp/1

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

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

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.4.2016

HEL 2016-000235 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 22.3.2016

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Museovirasto lausuu vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta.

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

Lisätiedot

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



25.04.2017

Lsp/1

1

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

Pöydälle 28.02.2017

HEL 2011-004484 T 08 00 01

Hankenumero 4351_1

Esitysehdotus

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

Tiivistelmä

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

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

Esittelijän perustelut

Aluevaraussuunnitelman tarkistaminen

Lähtökohdat

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

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

Koivusaaren osayleiskaavan käsittelyn yhteydessä 18.12.2012 on esitelty kaupunkisuunnittelulautakunnalle Länsiväylän aluevaraussuunni-



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

Yleiskuvaus

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

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

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

Muutokset vuonna 2012 tehtyyn aluevaraussuunnitelmaan

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

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



ramppi joudutaan erottamaan vähintään kaiteella suoraan menevistä kaistoista turvallisuussyistä.

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

Autoliikenteen määrät ja toimivuus

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

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

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

Kävely-yhteydet ja pyöräliikenteen läntinen laatukäytävä

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



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

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

Melutarkastelut

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

Kustannukset

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

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

Jatkotoimenpiteet

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

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



kustannusjako. Länsiväylän muutosten toteuttaminen edellyttää eri sopimuksen.

Koivusaaren katumaisen liittymän periaatesuunnitelma

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

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

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

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

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

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



25.04.2017

Lsp/1

lisärakentamiselle omat haasteensa ja edellyttävät tarkempaa suunnittelua toteutettavuuden arvioimiseksi.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan Ely-keskus

Liikennevirasto

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K Saarinen

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 103

HEL 2011-004484 T 08 00 01

Hankennumero 4351_1

Esitys



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle lisäselvityksiä varten niin, että asia tulee lautakunnan käsittelyyn seuraavan kerran 25.4.2017.

14.02.2017 Pöydälle

31.01.2017 Pöydälle

18.12.2012 Ehdotuksen mukaan

11.12.2012 Pöydälle

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 28.3.2013

HEL 2011-004484 T 08 00 01

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa Länsiväylän ja Koivusaaren liittymästä.

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

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

Kunkin rakentajan tulisi lähtökohtaisesti vastata omien rakenteidensa mitoituksista. Esimerkiksi metron rakennukset tulisi mitoittaa niin, että ne kantavat niille tulevat maanpaineet. Kaupunki ei rakenna maanpaineisiin muidenkaan yksityisten toimijoiden tontteja vastaan niiden rakenteiden vaatimusten pienentämiseksi, vaan kukin vastaa tiedossa



olevan suunnitelman mukaisesta mitoituksesta omalta osaltaan. Toisaalta tällainen toteutus vähentää metron kustannuksia, mutta luo kaupungille lisäkustannuksia, jotka ovat suurempia kuin metron säästävät kustannukset. Tämä periaate ei ole kestävä.

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

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

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

Kustannukset

Länsiväylän aluevaraussuunnitelman kustannusarvio (alv 0 %) on:

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

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

Lisätiedot

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



3 Kävelykeskustan periaatesuunnitelma (a-asia)

HEL 2017-000208 T 08 00 04

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 25.4.2017 päivätyn Kävelykeskustan periaatesuunnitelma - raportin sekä Kävelykeskustan periaatesuunnitelma, kävely- ja katuverkko -suunnitelmakartan nähtäville
- pyytää periaatesuunnitelma-aineistosta tarvittavat lausunnot.

Tiivistelmä

Helsingin kävelykeskustaa on kehitetty määrätietoisesti yli kaksi vuosikymmentä. Toteutetut kävelyalueet ovat luoneet puitteet nykyiselle elävälle kävelykeskustalle ja kaupunkitapahtumille. Nyt ollaan edelleen jatkamassa kävelykeskustan kehittämistä.

Keskusta on liike-elämän keskus ja merkittävää työpaikka-alue sekä kaikkien helsinkiläisten, suomalaisten ja matkailijoiden yhteistä olohuonetta, perillä olon paikkaa. Tulevaisuudessa keskustaan tullaan entistä enemmän kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä. Kaupunkitapahtumat sekä keskustassa kävely ja oleskelu lisääntyvät jatkossa. Keskustan toimivuus ja elävyys on tärkeää Helsingin imagon kannalta. Kävelykeskustan laajentaminen, katu- ja aukioalueiden kohentaminen sekä kaupunkikuvallisesti laadukas ympäristö edistää näitä tavoitteita.

Kävelykeskustan periaatesuunnitelman tavoitteena on turvata keskustan elinvoimaisuus ja kaupallinen menestys sekä asiointiolosuhteet, luoda paremmat puitteet keskustassa oleskelulle, vilkkaalle kaupunkielämälle ja kaupunkitapahtumille sekä parantaa jalankulun turvallisuutta ja sujuvuutta. Tärkeitä kehitettäviä kohteita ovat parannetut yhteydet keskustan sisällä sekä yhteydet asuntoalueille, puistoihin, rannoille ja rantareiteille.

Keskeisimmät kehitettävät kohteet ovat Esplanadin, Kauppatorin ja Eteläsataman alue, Mannerheimintie ja Rautatieaseman ympäristö. Rautatieaseman ympäristön joukkoliikenteen muutokset edellyttävät jatkossa huomattavia muutoksia jalankulun ympäristöön. Keskustakirjastoon on arvioitu tulevan noin 10 000 kävijää/vrk, mikä vaikuttaa sen ympäristön suunnitteluun. Kampin tuleva terveys- ja hyvinvointikeskus edellyttää sujuvia ja esteettä jalankulku-yhteyksiä.



Periaatesuunnitelman pohjaksi laadittiin kolme eri liikenneverkkovaihtoehtoa. Niiden liikenteellisestä toimivuudesta tehtiin selvityksiä. Tammiukuussa 2017 oli verkkokeskustelu asukkaille ja työpajat eri asukas- ja yritysjärjestöjen sekä kaupungin eri virastojen edustajien kanssa. Suunnitelmaa esiteltiin lisäksi mm. Kauppakamarille. Eri suunnitelma- vaihtoehtoista on laadittu vaikutustenarviot -taulukko, joka on kokonaisuudessaan raportissa liitteenä. Kävelykeskustan elinkeino- ja yritys- vaikutuksia on arvioitu kolmen listan liitteenä olevan selvityksen avulla: yritysten/toimipaikkojen näkemykset, kaupallinen arviointi sekä vaikutukset keskustan toimistomarkkina- an. Kävelykeskustan periaatesuunnitelman tavoitteellinen liikenneverkon vaihtoehto valittiin laadittujen selvitysten ja käydyn vuorovaikutuksen perusteella.

Jatkosuunnitteluun ja lausuntoja varten on valittu katuverkkovaihtoehto, jossa Esplanadien ja Mannerheimintien jalkakäytäviä levitetään sekä Kaivokadusta tehdään joukkoliikennekatu (ve2). Eteläesplanadi ja Pohjoisesplanadi sekä Mannerheimintie ovat 1+1 -kaistaisia. Kaivokatu on pelkkä jalankulun ja raitiovaunuliikenteen katu. Pääpyörätieverkon parannukset tehdään samalla kun muutokset toteutetaan. Valittua katuverkkovaihtoehtoa on myös täsmennetty vuorovaikutuksessa olleeseen katuverkkovaihtoehtoon nähden.

Valitussa vaihtoehdossa Pohjoisesplanadille tulee lisää tilaa promenadijalankululle sekä säilyy eri vaihtoehtoista parhaiten Esplanadin puistokadun kulttuurihistoriallinen luonne ja ajoneuvoliikenteen yhteydet Esplanadin varren kiinteistöihin. Kaivokadun joukkoliikennekatu mahdollistaa sujuvat ja turvalliset jalankuluyhteydet Rautatieaseman ja keskustan välillä sekä se mahdollistaa aseman ympäristön joukkoliikennejärjestelyjen kehittämisen. Mannerheimintien jalankulun olosuhteet paranevat.

Kävelykeskustan periaatesuunnitelma on pitkän tähtäyksen suunnitelma, joka on tarkoitus toteuttaa vaiheittain katukohtaisesti ja tulevan tarpeen mukaan noin 5 - 20 vuoden aikana. Jokainen toteutushanke suunnitellaan yksityiskohtaisesti ja päätetään erikseen.

Kävelykeskustan periaatesuunnitelmasta on laadittu 25.4.2017 päivätty raportti, joka sisältää suunnitelman tarkemman kuvauksen. Raportissa on myös katukohtaisia jatkosuunnitteluohjeita. Raportin osana on Kävelykeskustan periaatesuunnitelma: Kävely- ja katuverkko -suunnitelma- makartta.

Esittelijän perustelut

Taustaa



Helsingin kävelykeskustaa on kehitetty määrätietoisesti yli kaksi vuosikymmentä erityisesti vuoden 1989 edellisestä kävelykeskustan periaatesuunnitelmasta lähtien. Keskuskadun kävelykadun ja vireillä olevan Erottajan aukion valmistuttua ovat edellisen suunnittelukierroksen toimenpiteet toteutettu. Kävelykeskustan periaatesuunnittelutyö on oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Suunnitelma edistää seuraavia strategioita:

- kansainvälisesti tunnettu ja vetovoimainen kaupunki
- keskustaa kehitetään kaupan, matkailun ja virkistyksen keskittymänä panostamalla viihtyisyyteen ja elävyyteen
- vahvistetaan kaupunkikulttuurin mahdollisuuksia ja kehitetään julkisen kaupunkitilan käytettävyyttä
- edistetään kestävästä liikkumisesta lisäämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuutta
- parannetaan jalankulku- ja pyöräilyverkoston jatkuvuutta ja turvallisuutta.

Helsingin liikkumisen kehittämissuunnitelmassa (khs 12.1.2015) kävely on linjattu keskustan tärkeimmäksi liikkumismuodoksi.

Kävelykeskusta käsittää keskeisimmän liikekeskustan alueen, joka on pääosin maanalaisen huollon ja pysäköinnin piirissä oleva alue, vilkkaaimman asioinnin ja jalankulun alue sekä kaupunkitapahtumien alue. Kävelykeskustassa on kävelykatuja, aukioita, levennettyjä jalkakäytäviä, sujuvia kadun ylityksiä, sekä kävelypainotteisia joukkoliikennekatuja. Kauppakujat ja korttelipihat sekä maanalaiset yhteydet täydentävät kävelyalueita.

Suunnittelulle tulee kehittämistarpeita johtuen kaupunkirakenteen muutoksista (esim. Kampin rakentumisesta tai joukkoliikenteen muutoksista Rautatieaseman ympäristössä), ajankohtaisista rakennushankkeista (esim. Keskustakirjasto), kaupunkitilan tapahtumallisuudesta sekä tarpeesta sujuvoittaa ja parantaa yhteyksiä.

Kävelyalueiden suunnittelun pohjaksi on tehty laskennat jalankulkijamääristä, karttakysely asukkaille vuonna 2014 (1800 vastaajaa) ja Kero kartalla -verkkokeskustelu tammikuussa 2017 sekä tutkimus jalankulkuympäristöjen laadusta vuonna 2016.

Kävelykeskustan periaatesuunnitelman kuvaus

Kävelykeskustan periaatesuunnitelman tavoitteena on turvata keskustan elinvoimaisuus ja kaupallinen menestys sekä asiointiolosuhteet, luoda paremmat puitteet keskustassa oleskelulle, vilkkaalle kaupunkie-



lämälle ja kaupunkitapahtumille sekä parantaa jalankulun turvallisuutta ja sujuvuutta.

Tulevaisuuden Helsingin tarpeita varten on tarpeen parantaa nykyisen kävelykeskusta-alueen kävelyalueita, sujuvoittaa jalankulun yhteyksiä sekä muodostaa yhtenäinen jalankulkuverkko. Tarkoitus on parantaa yhteyksiä ydinkeskustasta asuntoalueiden kauppakaduille, puistoalueille, rannoille ja rantareiteille. Kävelykeskustan periaatesuunnitelman toimenpiteet kohdistuvat seuraaville alueille:

- Esplanadi
- Eteläsatama, Kauppatori, Torikorttelit, Katajanokka
- Mannerheimintie, Mannerheiminaukio, Erottaja ja Erottajankatu
- Rautatieaseman ympäristö, Kaisaniemenkatu
- Töölönlahden eteläosan julkinen tila, Keskustakirjasto Oodin ympäristö, Baanan jatke
- Yliopistokampus
- Kampin keskus, Lasipalatsinaukio, metroaseman ympäristö, terveysasema, Rautatienkadut
- Kampin, Punavuoren ja Kaartinkaupungin kauppakadut.

Tutkitut katuverkkovaihtoehdot

Kävelykeskustan kehittämiseksi on laadittu kolme katuverkkovaihtoehtoa. Katuverkkovaihtoehdossa 1 on Pohjoisesplanadi muutettu kävelykaduksi, jolla sallitaan huolto- ja tontilleajo. Eteläesplanadi on kaksisuuntainen (yksi ajokaista suuntaansa). Kaivokadulla sallitaan yksikaistaisena kaikki liikennemuodot. Ajo Asema-aukiolle tapahtuisi Postikadun kautta. Mannerheimintie muutetaan 1 + 1 ajokaistaiseksi Pohjoisen Rautatiekadun ja Erottajan väliltä.

Katuverkkovaihtoehdossa 2 on Kaivokatu muutettu joukkoliikennekaduksi. Ajo Asema-aukiolle tapahtuisi Postikadun kautta. Pohjoisesplanadilla ja Eteläesplanadilla on yksi ajokaista suuntaansa. Mannerheimintie muutetaan 1 + 1 ajokaistaiseksi Pohjoisen Rautatiekadun ja Erottajan väliltä.

Vaihtoehdoissa 1 ja 2 on Unioninkatu muutettu kaksisuuntaiseksi Aleksanterinkadun ja Pohjoisesplanadin sekä Eteläesplanadin ja Eteläisen Makasiinikadun välillä.

Katuverkkovaihtoehdossa 3 on Kaivokatu joukkoliikennekatuna ja Pohjoisesplanadi sekä Eteläesplanadi kävelykatuna (huolto- ja tontilleajo sallittu). Ajo Asema-aukiolle tapahtuu Kaivokadun kautta ja Postikatu on muutettu kävelykaduksi. Mannerheimintie muutetaan 1 + 1 ajokaistaiseksi Pohjoisen Rautatiekadun ja Erottajan väliltä.



Lisäksi kaikissa katuverkkovaihtoehdoissa on Fabianinkatu Pohjoisesplanadin ja Kaisaniemenkadun välillä muutettu kävelykaduksi/kävelypainotteiseksi kaduksi, jolla huolto- ja tontilleajo on sallittu. Kalevankadulle ja Eerikinkadulle on myös ehdotettu kaikissa vaihtoehdoissa yksisuuntaisia katuosuuksia.

Valittu kävely- ja katuverkkovaihtoehto

Vaikutustarkastelujen ja käydyn vuorovaikutuksen sekä palautteiden perusteella on jatkosuunnitteluun ja lausuntoja varten valittu kävely- ja katuverkkovaihtoehto, jossa Esplanadien ja Mannerheimintien jalkakäytäviä levitetään sekä Kaivokadusta tehdään joukkoliikennekatu (ve2). Eteläesplanadi ja Pohjoisesplanadi sekä Mannerheimintie ovat 1+1 -kaistaisia. Kaivokatu on pelkkä jalankulun ja raitiovaunuliikenteen katu. Pääpyörätieverkon parannukset tehdään samalla kun muutokset toteutetaan.

Katuverkon toimivuuden parantamiseksi vaihtoehtoon tehtiin seuraavat muutokset:

- Unioninkatu Eteläesplanadilta etelään säilytettiin yksisuuntaisena ja kaksikaistaisena satamaliikenteen toimivuuden turvaamiseksi.
- Etelä- ja Pohjoisesplanadille lisättiin risteyskiin ryhmityskaistoja liikenteen sujuvuuden parantamiseksi.
- Mannerheimintielle Kaivokadun ja Arkadiankadun välille lisättiin toinen ajokaista pohjoisen suuntaan ajettaessa liittymien toimivuuden parantamiseksi. Lisäksi Mannerheimintielle lisättiin ryhmityskaistoja pysäköintilaitoksiin johtaviin risteyskiin.
- Fredrikinkatu säilytettiin yksisuuntaisena Bulevardin ja Kansakoulukadun välillä. Kadun kaksisuuntaisuus ratkaistaan kadun joukkoliikenneratkaisun yhteydessä.

Valitussa liikenneverkon vaihtoehdossa Pohjoisesplanadille tulee lisää tilaa promenadijalankululle sekä säilyy eri vaihtoehdoista parhaiten Esplanadin puistokadun kulttuurihistoriallinen luonne ja ajoneuvoliikenteen yhteydet Esplanadin varren kiinteistöihin. Kaivokadun joukkoliikennekatu mahdollistaa sujuvat ja turvalliset jalankuluyhteydet Rautatieaseman ja keskustan välillä sekä se mahdollistaa aseman ympäristön joukkoliikennejärjestelyjen kehittämisen. Mannerheimintien jalankulun olosuhteet ja kadun ylitykset paranevat.

Liikenneselvitykset

Katuverkkovaihtoehtoien liikenteellisiä vaikutuksia on tutkittu Emme -liikenteen ennustehjelmistolla ja simuloitu Dynameq -simulointiohjelmalla. Liikennemääränä on käytetty vuoden 2025 maankäytön tuottamaa liikennettä. Vaihtoehtojen välisiä eroja liikenteen siirtymissä, matka-



ajoissa, viiveissä, keskinopeudessa, kulkutavan valinnassa ja saavutettavuudessa on tutkittu ja vertailtu.

Kaikissa katuverkkovaihtoehdoissa keskimääräinen viive ja matka-aika kasvavat. Keskinopeuden lasku on myös havaittavissa. Liittymien joutuminen on myös paikoin lisääntynyt. Vaihtoehdossa 3 viive ja matka-aika muutokset ovat suurimmat. Ruuhka-aikojen pidentyminen on kaikissa vaihtoehdoissa todennäköistä.

Valitussa vaihtoehdossa kokonaismatka-aika verrattuna nykyverkkoon (2025 liikennemäärillä) lisääntyy noin 5 %. Kokonaisviive lisääntyy 8 - 10 %. Keskinopeus alenee 4 - 12 %. Liikenne lisääntyy Kaartinkaupungissa Eteläesplanadin läheisillä kaduilla sekä Lönnrotinkadulla ja Uudenmaankadulla. Liikenteen siirtymisen vaikutukset näkyvät myös Helsinginkadulla, Nordensköldinkadulla, Mechelininkadulla, Unioninkadulla, Pohjoisrannassa ja Runeberginkadulla lisääntyneellä liikenteellä. Vaikkakin liikenteelliset vaikutukset ovat merkittäviä, voidaan haittoja kompensoida parantamalla joukkoliikennejärjestelmää (pikaraitiotiet, piisara, metro) ja kehittämällä pyöräilyolosuhteita.

Käyty vuorovaikutus

Kaupunkisuunnitteluvirasto on järjestänyt vuonna 2014 Kerro kartalla -kyselyn sekä tammikuussa 2017 verkkokeskustelun. Helsingin jalankulkuympäristöt, Jalankulun laadulliset arviot vuonna 2016 -työhön liittyi laaja katu- ja aukiutiloissa tehty kyselytutkimus. Tammikuussa 2017 olivat työpajat eri asukas- ja yritysjärjestöjen sekä kaupungin eri virastojen edustajien kanssa. Työpajoissa ja verkkokeskustelussa esille tulleista näkökohdista on laadittu erillinen yhteenveto. Suunnitelmaa esiteltiin lisäksi mm. Kauppakamarille. Vuorovaikutuksessa saatu palaute on vaikuttanut ratkaisun valintaan ja jatkosuunnittelussa käytetään hyväksi esille tulleita näkökohtia.

Vaikutusten arviointi

Eri suunnitelmavaihtoehdoista on laadittu vaikutustenarviot -taulukko, joka on kokonaisuudessaan Kävelykeskustan periaatesuunnitelma -raportissa liitteenä. Kävelykeskustan elinkeino- ja yritysvaikutuksia on arvioitu kolmen selvityksen avulla. Selvitykset ovat listan liitteenä ja raportin liitteenä on yhteenveto selvityksistä.

Yrityskyselyllä on selvitetty alueen yritysten näkemyksiä kaupungin yritysvaikutusten arviointi -mallin mukaisesti (yrva). Kyselyssä kartoitettiin sekä kävelykeskustan alueella että laajemmalla vaikutusalueella toimivien yritysten mielipiteitä ja arvioita kävelykeskustan kolmen suunnitelmavaihtoehdon vaikutuksista omaan toimintaansa. Kaupallinen arviointi on asiantuntijanäkemyksinä kävelykeskustan laajentamisen kaupallisista



vaikutuksista. Vaikutuksia toimistomarkkinoihin on arvioitu asiantuntija-selvityksellä, jossa on tehty haastatteluja alueen merkittävälle toimisto-kiinteistöjen omistajille sekä maanalaisten pysäköintihallien omistajille.

Jatkosuunnittelu

Kävelykeskustan periaatesuunnitelma -raportti ja Kävelykeskustan periaatesuunnitelma: Kävely- ja katuverkko -suunnitelmakartta asetetaan nähtäville ja pyydetään lausunnot seuraavilta tahoilta: ELY-keskus, Museovirasto, Helsingin yrittäjät ry, Helsingin seudun kauppakamari, Helsinki City Markkinointi, Visit Finland, Helsingin Yliopisto, Helsingin yliopiston ylioppilaskunta, Helsingin taksiautoilijat ry, Helsingin kuljetusyrittäjät ry, Helsingin polkupyöräilijät, Autoliitto/Helsingin osasto, Linja-auto-liitto, Kynnys ry, Helsingin liikenneturvallisuusyhdistys ry, Helsingin Satama, HSL, HKL, Helka, Kruununhaka -seura, Kruununhaan asukas-yhdistys ry, Katajanokkaseura, Pro Eira, Punavuoriseura, Munkkisääri-Hernesaariseura, Eteläiset kaupunginosat ry sekä muut tarvittavat lausunnonantajat.

Kävelykeskustan tarkempaa suunnittelua ja selvityksiä jatketaan. Periaatesuunnitelman alueelle laaditaan toteutusohjelma. Tarkistettu kävelykeskustan periaatesuunnitelma käsitellään uudessa kaupunkiympäristölautakunnassa. Lopullisesti periaatesuunnitelmasta päättää kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto.

Periaatesuunnitelma on pohjana yksityiskohtaisemmalle katukohtaiselle jatkosuunnittelulle. Kävelykeskustan laajentaminen tapahtuisi vaiheittain arviolta 5–20 vuoden aikana, ja jokaisesta toteutushankkeesta järjestetään erillinen vuorovaikutus ja päätetään erikseen.

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Outi Karsimus

Lisätiedot

Anne Karppinen, arkkitehti, puhelin: 310 37200
anne.karppinen(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(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

Liitteet

- 1 Kävelykeskustan periaatesuunnitelma -raportti
- 2 Kävelykeskustan periaatesuunnitelma, kävely- ja katuverkko suunnitel-



25.04.2017

Vp/3

-
- | | |
|---|--|
| 3 | makartta
Helsingin jalankulkuympäristöt-Jalankulikutkimuksen laadulliset arviot 2016 |
| 4 | Kiva keskusta kävelijöille -karttakyselyn tulokset |
| 5 | Yhteenvedo saadusta palautteesta 2017 |
| 6 | Kävelykeskustan periaatesuunnitelman kaupallinen arviointi 2017 |
| 7 | Yritysten/toimipaikkojen näkemykset maaliskuussa 2017 |
| 8 | Kävelykeskustan laajenemissuunnitelmien vaikutus keskustan toimisto-
markkinaaan 2017 |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



1

Helsingin maanalaisen yleiskaavan muutoksen suunnitteluperiaatteet ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (a-asia)

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä 25.4.2017 päivätyt suunnitteluperiaatteet Helsingin maanalaisen yleiskaavan laatimisen pohjaksi ja merkitä tiedoksi 25.4.2017 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Esittelijän perustelut

Johdanto

Helsingin maanalaisen yleiskaavan muutos laaditaan niin, että siinä varaudutaan suunnitelmallisesti kaupungin tiivistymisen myötä tulevaan maanalaisten toimintojen tilantarpeeseen.

Maanalainen yleiskaava on suunnitelma, jolla ohjataan pääosin kalliotiloihin sijoitettavia suuria ja tärkeitä maanalaisia tilavarauksia. Maanalainen yleiskaava ohjaa maanalaista asemakaavoitusta. Uudessa maanalaisessa yleiskaavassa varaudutaan kalliotilan suunnitelmalliseen hyödyntämiseen ja sovittamaan yhteen erilaisia toimintoja keskenään. Kaupunkirakenteen tiivistyessä myös paine tilojen hyödyntämiselle maan alla kasvaa. Östersundomin alue tullaan liittämään osaksi maanalaista yleiskaavaa Helsingin hallinnollisena alueena.

Kaupunginvaltuusto on 2016 hyväksynyt Helsinkiin uuden yleiskaavan (Kaupunkikaavan). Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa infrastruktuurin, liikenteen ja monipuolisen maankäytön yhteissuunnittelu on tullut entistä ajankohtaisemmaksi. Maanalaisen yleiskaavan muutoksella pyritään lisäämään maanalaisten tilojen monipuolista käyttöä ja parantamaan merkittävien kalliotilojen suunnitelmallista hyödyntämistä. Erityisesti maanalaisten tilojen suunnittelun tarve liikenteen solmukohtissa liikkumisen, kaupan ja muun maankäytön käyttöön on ajankohtaistunut.

Maanalaisten tilojen toiminnan ja käytön turvallisuus on tullut aina merkittävämmäksi seikaksi turvallisuuden kokonaishallinnassa, jonka osia ovat mm. kallioperä, palo- ja pelastusturvallisuus sekä tulvien hallinta. Vuoden 2011 vahvistetun ensimmäisen maanalaisen yleiskaavan tilavaraukset ovat osittain vanhentuneet ja ne tulee tarkistaa ajan tasalle, jotta ohjausvaikutus kaavalla säilyy.

Hyväksyttävät suunnitteluperiaatteet

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



- edistetään monipuolista maanalaisten tilojen hyödyntämistä
- maanalainen yleiskaava sisältää vain merkittävimmät maanalaiset tilavaraukset
- otetaan huomioon uuden yleiskaavan painopistealueet
- varmistetaan maanalaisten tilojen turvallisuus
- tehdään laajaa yhteistyötä tilavarausten haltijoiden ja viranomaisten kanssa
- infrastruktuurin tulevat maanalaiset tilatarpeet päivitetään
- varaudutaan eri liikkumismuotojen edellyttämiin maanalaisiin tilantarpeisiin
- huomioidaan Östersundomin alue
- arvioidaan maalämpökaivojen toteuttamisedellytyksiä
- päivitetään maanalaisten pysäköintilaitosten tilavaraukset
- liikenteen solmukohdissa liikkumisen ja kaupan tilatarpeet maan alla huomioidaan
- huomioidaan muiden käyttötarkoitusten maanalaiset tilavaraukset

Aikataulu

Maanalainen yleiskaavaluonnos esitellään lautakunnalle arviolta vuoden 2018 lopulla. Maanalainen yleiskaavaehdotus pyritään esittelemään lautakunnalle vuoden 2019 aikana.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Suunnitteluperiaatteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Yleissuunnitteluosasto/Kivilaakso, Hoivanen, Kiljunen-Siirola, Leivo, Ihantola, Tolonen, Lindén
Liikennesuunnitteluosasto/Kuokkanen



25.04.2017

Ykp/1

Hallinto-osasto/Mattila, Uro



2

Uuden yleiskaavan toteuttamishjelman lyhyen aikavälin painopisteet (a-asia)

HEL 2016-012011 T 00 01 01

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä tiedoksi uuden yleiskaavan toteuttamishjelman lyhyen aikavälin painopisteet.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi yleiskaavan toteuttamishjelman luonnoksen käsittelyn yhteydessä 13.12.2017 seuraavan vastaehdotuksen:

"KSV tuottaa kaupunginvaltuuston strategianeuvottelujen käyttöön ehdotuksia lähiaikoina toteutettavista rakennuskohteista yhteensä noin kolmen miljoonan asuinkerrosneliömetrin verran. Näihin tulee liittää arvio alueiden toteuttamisen vaatimista investoinneista. Yksittäiset ehdotettavat alueet voivat olla korkeintaan 500 000 kerrosneliömetrin suuria."

Liitteenä olevassa raportissa kuvataan yleiskaavan toteuttamishjelman luonnoksessa esiin nostettuja ensimmäisessä vaiheessa suunniteltavia ja toteutettavia alueita.

Raportissa esitetään hankekortit alueilta, joita on yhteensä 15 kappaletta:

- Malmin lentokenttä (3 aluetta)
- Jokeriin kytkeytyvät alueet Latokartanossa sekä Roihupellossa
- Laajasalon kaupunkibulevardin Yliskylän-osa
- Vartiosaari
- Vihdintien kaupunkibulevardin eteläosa (3 aluetta)
- Tuusulanväylän kaupunkibulevardin eteläosa (3 aluetta)
- Puotilanrannan ja Rastilan muodostama merellinen kokonaisuus

Kunkin alueen osalta käydään läpi alueen yleiskuvaus ja maanomistus-suhteet sekä asuinrakentamisen edellytyksiä. Lisäksi tunnistetaan rakentamisen edellyttämät kynnysinvestointeja sekä arvioidaan alueen toteuttamiskelpoisuutta. Samalla analysoidaan viherverkoston kehitystarpeita ja arvioidaan toteuttamisen merkittävimpiä vaikutuksia sekä kytkeytymistä muihin meneillään oleviin tai suunniteltuihin kehittämiss-hankkeisiin.



Raportissa keskitytään kuvaamaan asuntokaavavarannon oletettua määrää ja tunnistamaan investointitarpeita sekä kytkentöjä, joita tarkennetaan jatkosuunnittelussa ja osana asemakaavoitusta. Esitetyillä alueilla on mahdollista vastata seuraavan 15 vuoden kaavoitustarpeeseen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Arvioinnissa on otettu huomioon nykyisten projektialueiden jäljellä oleva varanto sekä muut ohjelmoidut hankkeet. Nykyisillä projektialueilla tullaan lähivuosina kaavoittamaan yli 2 miljoonaa kerrosneliometriä asumista. Lisäksi muun asemakaavoituksen kautta on ohjelmoitu toteutuvaksi yli 2,5 miljoonaa kerrosneliometriä. Kokonaisuudessaan edellä mainittujen alueiden suunnittelu varmistaa, että noin 15 vuoden kaavoitustavoite on mahdollista saavuttaa. Tämä tarkoittaa noin 700 000 k-m² kaavoittamista vuosittain. Tällä vastataan myös AM-ohjelman ja MAL-sopimuksen asuntokaavoitusta koskeviin tavoitteisiin, joihin kaupunki on sitoutunut.

Helsingissä kaikki suunnittelukohteet ovat haastavia ja niiden suunnitteluprosessit voivat kestää pitkään. Helposti käyttöön otettavia kohteita ei käytännössä enää ole. Suunnittelualueisiin liittyy yleensä valtakunnallisia intressejä. Merkittävien kohteiden toteuttamiseen tähtäävä maankäytön suunnittelu on siksi aloitettava hyvissä ajoin ja sitä tulee olla vireillä jatkuvasti. Näin suunnitteluun liittyviä haasteita voidaan ratkaista ja reagoida tarvittaessa toimintaympäristön muutoksiin.

Vaikka asemakaavavarannon määrää on kyetty Helsingissä nostamaan verrattuna aiempiin vuosiin, realistinen tonttivaranto on edelleen niukahko, erityisesti kerrostalojen osalta. On otettava huomioon asuntorakentamisen prosessiin kuuluvat ajalliset viiveet. Esimerkiksi tontinluovutusten valmistelu on tiivistyvässä kaupunkirakenteessa jatkuvasti haastavampaa. Tonttivarannon niukkuus on ollut ajoittain merkittävä pullonkaula asuntotuotannolle. Asemakaavan valmistumisesta valmiiseen rakennettuun asuntoon kestää Helsingissä keskimäärin kolmesta viiteen vuotta.

Uudet, nyt esitettävät painopistealueet laajentavat kantakaupunkia, tiivistävät kaupunkirakennetta ja tukeutuvat joukkoliikenteen nykyiseen tai tulevaan runkoverkkoon. Osa uusista alueista vastaa merellisen asumisen kysyntään. Nopeasti kasvavassa kaupungissa on tärkeää tarjota erilaisia kaupunkiasumisen vaihtoehtoja. Toimivien asuntomarkkinoiden näkökulmasta on tärkeää, että kaupungissa kehitetään samanaikaisesti useampia alueita eri puolilla kaupunkia. Vaikka asunnoille on tarvetta, ei yksittäisille alueille välttämättä suuntaudu riittävästi kysyntää.



Muistiossa tuodaan esille, että Malmin lentokentän alueen saattaminen nopeasti asuntorakentamiskäyttöön on välttämätöntä, mikäli halutaan varmistaa kaavavaranannon riittävyys 2020-luvulla. Lähitulevaisuuden kaavoitustavoitteen saavuttamisen kannalta Malmin lentokentän tarjoamat edellytykset tulee realisoida viipymättä. Esimerkiksi Östesundomin tuottama varanto ei tule korvaamaan tätä tarvetta. Vaikka Östersundomin yhteinen yleiskaava saataisiin hyväksytyä nopeasti, tarjonta sen osalta tulee realisoitumaan pidemmällä aikavälillä.

Kaupunkibulevardien priorisoinnin osalta on otettu huomioon, että valtion liikenneviranomaiset eivät ole valittaneet Vihdintien ja Tuusulanväylän yleiskaavaratkaisusta, mikä helpottanee suunnitteluyhteistyön tekemistä.

Raportissa esitetään uuden yleiskaavan mahdollistamien rakentamisalueiden asuinrakentamisedellytyksiä yhteensä n. 4,5 miljoonan kerrosneliömetrin edestä. Pidemmällä aikavälillä potentiaalia on enemmänkin, mikäli tarkasteluun otetaan koko yleiskaavan toteuttamishojelman laajemmat aluekokonaisuudet, tai mikäli esitetyillä alueilla tehtäisiin vielä huomattavampaa täydentämistä.

Toteuttamishojelma tuodaan kokonaisuudessaan päätöksentekoon loppuvuonna 2017.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Uuden yleiskaavan toteuttamishojelman lyhyen aikavälin painopisteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



3

Vuoden 2016 kaavoituksen arviointi ja seuranta (KARVI) (a-asia)

HEL 2017-004296 T 00 01 01

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä tiedoksi kaavoituksen arviointi- ja seurantajärjestelmän (KARVI) pohjalta laaditun arvion vuoden 2016 asemakaavoituksesta.

Esittelijän perustelut

Tausta ja tavoitteet

Kaavoituksen arviointi ja seurantajärjestelmä on menetelmä kaupunkisuunnitteluviraston tulosten ja toiminnan arviointiin sekä systemaattiseen kaavoituksen seurantaan. Järjestelmä otettiin strategisen seurannan käyttöön Helsingissä vuonna 2011.

KARVIN avulla voidaan arvioida kuinka hyvin kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellut kaavat toteuttavat kaupungin strategisia tavoitteita liittyen kaupunkirakenteen eheyttämiseen ja liikennejärjestelmän kehittämiseen kestäviä liikkumismuotoja edistäväksi. Menetelmä on kehitetty alun perin tarpeeseen arvioida kaavoitetun kerrosalan määrän lisäksi kerrosalan sijoittumista suhteessa kaupunkirakenteeseen.

Periaate

Kaavoituksen arvioimiseksi tavoitteiston pohjalta on muodostettu ja arvioitu KARVI -vyöhykkeitä keskuksiin ja raideliikenteeseen perustuen seuraavasti:

- A (kerroin 1.3): Kantakaupunki, aluekeskukset ja raideliikenteen suunnitellut solmukohdat
- B (kerroin 1.2): Nykyinen tai rakenteilla oleva raideliikennevyöhyke
- C (kerroin 1.1): Suunnitteilla oleva raideliikennevyöhyke
- D (kerroin 1.05): Ideatasolla oleva raideliikennevyöhyke ja nykyisen tai rakenteilla olevien raideliikennevyöhykkeiden reunat
- E (kerroin 1): Muu Helsinki

Arvioinnissa tarkastellaan kaupunkisuunnittelulautakunnan edellisenä vuona hyväksymien asemakaavojen asuin- ja toimitilakerrosalojen sijoittumista KARVI-vyöhykkeille. Kerrosalat kerrotaan vyöhykkeen kerroksella, josta syntyneen pisteytyksen avulla voidaan arvioida, kuinka hyvin kaavoitus on toteuttanut kaupungin strategisia tavoitteita. Arviointimenetelmä ja vyöhykkeet on kuvattu tarkemmin liitteessä.



Vuoden 2016 arviointi

Vuonna 2016 kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltamat muistutus- ja lausuntovaiheen asemakaavat sisälsivät kokonaisuudessaan noin 885 000 kerrosneliometriä rakentamista, josta asuinrakentamisen kerrosalaa oli noin 730 000 k-m². Kaavoitetun asumisen kerrosalan kokonaismäärä on suurin Helsingissä hyvin pitkään aikaan.

Kaavat ovat sijoittuneet kaupunkirakenteeseen kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti. Asuinkerosalan sijoittumisen osalta kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltamat kaavat toteuttavat tavoitteita raideliikenteeseen tukeutuvasta kaupunkirakenteesta erittäin hyvin. Tavoitteidenmukaisuutta kuvaava suhdeluku on 1,24. Vuonna 2016 hyväksytystä asumisen kerrosalasta lähes 100 % sijoittuu vyöhykkeelle, joka on vähintäänkin pitkällä aikavälillä raideliikenteen palvelualueita. Kaikilla näillä alueilla ei vielä kulje raideliikennettä, mutta asemakaavoitus vahvistaa raideliikenteen kehittämisen edellytyksiä. Valmisteilla olevan yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on raideliikenteen verkostokaupungin rakentaminen, joten kaavoitus on linjassa myös yleiskaavan tavoitteiden kanssa.

Uuden yleiskaavan mahdollistamat avaukset, samanaikaisesti usealta projektialueelta syntyvä kaavatuotanto ja täydennysrakentaminen mahdollistavat asemakaavoituksen merkittävän lisäyksen lähivuosina, vaikka jo viime vuosina on kaavoitettu merkittävästi pitkän ajan keskiarvoa enemmän. 2020-luvun kaavavarannon varmistamiseksi tarvitaan uuden yleiskaavan tuomia merkittäviä aluevarauksia.

Toimitilakerrosalaa kaavoitettiin vuonna 2016 suunnilleen saman verran kuin tarkastelujaksolla keskimäärin, yhteensä noin 152 000 kerrosneliometriä. Kerrosala sijoittui tavoitteisiin nähden kohtalaisesti.

Ohjelmoitujen kaavahankkeiden asuinkerosalasta 77 % sijoittuu nykyisen raideliikennevyöhykkeen + Raide-Jokerin/Kruunusiltaojen vaikutusalueelle. Kaavoitusohjelman hankkeet toteuttavat kaupunkisuunnitteluviraston tavoitteita erinomaisesti. Vuoden 2016 aikana tehdyt investointipäätökset raideliikenteeseen varmistavat kaavoituksen tavoitteidenmukaisuuden myös jatkossa.

Helsingissä on noin viiden vuoden rakentamistarvetta vastaava asuimen varanto, josta toisaalta on melko suuri osa jo osittain rakennetuilla tonteilla. Toimitilarakentamisen asemakaavavarantoa Helsingissä on varsin paljon, yhteensä yli kuusi miljoonaa kerrosneliometriä. Asuinkerosalan varannon määrä on ollut tasaisessa nousussa ja toimitilavarannon hienoisessa laskussa.

Esittelijä



25.04.2017

Ykp/3

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuoden 2016 kaavoituksen arviointi ja seuranta (KARVI)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.04.2017

Akp/2

2

Punavuoren (Telakkaranta) asemakaavaehdotus (nro 12454) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)

HEL 2016-005298 T 10 03 03

Ksv 0841_3, karttaruutu 674196

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 25.4.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12454 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelia 5133 ja katualuetta, 20. kaupunginosan (Länsisatama) osaa korttelin 20176 tontista 20, vesialuetta ja kaupunginosan rajaa (muodostuu uusi kortteli 5134)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12454 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Tiivistelmä

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Asemakaavan muutos koskee korttelia, jolla sijaitsevat suojellut Telakkarannan konepaja ja telakkakonttori sekä kuivatelakka-allas. Asemakaavan muutos mahdollistaa konepajan ja telakkakonttorin muuttamisen palvelu-, liike- ja toimitiloiksi. Lisäksi kuivatelakka-allas liitetään osaksi Telakkarannan julkisia ulkotiloja. Kuivatelakka-allas suojellaan ja siihen mahdollistetaan pienimuotoinen telakkatoiminta tai vaihtoehtoisesti altaan täyttäminen vedellä ja perinnelaivojen sijoittuminen alueelle.

Kaavaratkaisun mukainen kortteleiden yhteenlaskettu kerrosala on 6 680 k-m², josta konepajaan on osoitettu 5 500 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että konepaja sekä telakkakonttori saadaan tarkoituksenmukaiseen käyttöön. Telakkatoiminnoilta vapautuva kuivatelakka-allas suojellaan ja otetaan uudenlaiseen hyötykäyttöön.

Helsingin kaupunki omistaa osan korttelialueista ja osa kortteli-alueista on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Esittelijän perustelut

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

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty kantakaupungiksi C2 ja toimitila-alueeksi. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue kuuluu vuonna 2014 hyväksytyyn (2016 voimaantulleeseen) Telakkarannan asemakaavaan. Telakkaranta käsittää Telakkakadun varrelle sijoittuvan vanhimman osan Helsingin perinteisen telakkatoiminnan käytössä olleesta alueesta. Telakkaranta on suunniteltu toiminnoiltaan monipuoliseksi kokonaisuudeksi, joka mahdollistaa telakka-alueen muuttamisen asuin-, kulttuuri-, liike- ja toimitilakäyttöön. Telakkatoiminta tulee säilymään Hietalahden altaan äärellä Hernesaaressa alueen länsipuolella. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue käsittää Telakkarannan eteläpään sijoittuvan korttelin, joka sisältää suojellut rakennukset konepajahallin ja telakkakonttorin sekä telakkakonttorin yhteyteen sijoittuvan uudisrakennuksen rakennusalan. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Hietalahdenlaiturin länsipuolelle sijoittuva kuivatelakka-allas sekä Pursimiehenkadun jatke.



Telakkarannan asemakaavassa konepajarakennus sekä telakkakonttori oli suunniteltu yksityisiksi tai julkisiksi kulttuurialueita tai viihdetoimintaa palveleviksi tiloiksi. Rakennuksia suunniteltiin Elävän musiikin yhdistyksen (ELMU) ry:n käyttöön. Sitten hankkeesta on luovuttu.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Kuivatelakka-altaan osalta on voimassa asemakaava nro 8418 (1982), jossa alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Muilta osin aluetta koskee Telakkarannan asemakaava nro 12100 (2016), jossa rakennukset sijaitsevat teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaaksi merkityillä kulttuuri- ja viihderakennusten korttelialueella. Alueen rakennuksista konepaja ja telakkakonttori ovat suojeltavia rakennuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY):n kannanotto kohdistui alueen vesihuoltojärjestelyihin. Helen Oy:n kannanotto kohdistui alueella sijaitsevaan kaukolämpöjohtoon. Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotto kohdistui alueen maaperään liittyviin asioihin. Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotto kohdistui uusiin katualueisiin, maanomistajan toiveiden huomioimiseen sekä kuivatelakka-altaan käyttöön. Rakennusviraston kannanotto kohdistui kuivatelakka-altaan kuntoon ja siitä aiheutuviin kustannuksiin. Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui kuivatelakka-altaan käyttöön. Kaupunginmuseon kannanotossa esitetään museolaivojen sijaan käytettävän termiä perinnelaivat.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

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



kaavatyössä siten, että kaavaan on lisätty määräykset koskien maanalaista jalankulkuyhteyttä ja telakka-altaan pohjalla olevan aineksen tutkimista ja kunnostusta. Telakka-altaasta on tekeillä kuntotutkimus ja kunnostussuunnitelma, josta saadaan tietoa kunnostuksen kustannuksista. Konepajan rakennusoikeus on tarkistettu hakijan viitesuunnitelmia vastaavaksi.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 3 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat kuivatelakka-altaan ja rakennusten tulevaan käyttöön, kunnostukseen ja rakennusoikeuteen, toimintojen ympäristöhäiriöihin, alueen yleisilmeeseen ja toimivuuteen, pysäköintiin ja valaistukseen.

Mielipiteissä ei esitetty asioita, jotka edellyttäisivät muutoksia asema-kaavaehdotukseen.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Yleisten alueiden ja yhdyskuntateknisten järjestelmien kustannukset on arvioitu Telakkarannan asemakaavassa. Kaavaratkaisun aiheuttamat muutokset suunniteltuihin viemäreihin eivät ole kustannuksiltaan merkittäviä. Telakka-altaan pumppaamon kustannuksia ei ole arvioitu, ne arvioidaan jatkosuunnittelussa.

Kuivatelakka-altaan käyttöönotto aiheuttaa kustannuksia. Kustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:



- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- liikuntalautakunta/liikuntavirasto
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207
kirsi.rantama(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Juho Palviainen, suunnittelija, puhelin: 310 37484
juho.palviainen(a)hel.fi
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37325
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12454 kartta, päivätty 25.4.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12454 selostus, päivätty 25.4.2017
- 5 Havainnekuva, 25.4.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset



25.04.2017

Akp/2

- | | |
|----|--|
| 8 | Vuorovaikutusraportti 25.4.2017 ja asukastilaisuuden (24.1.2017) muistio |
| 9 | Mielipidekirjeet |
| 10 | Osa päätöshistoriaa |

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.2.2017

HEL 2016-005298 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastolle annettu lausunto 11.1.2017

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

Alue sijaitsee Hietalahden rannalla Telakkakadun ja Munkkisaarenkadun varrella. Alue rajautuu pohjoisessa Hietalahden altaaseen ja Pursimiehenkadun pohjoisreunaan, idässä Telakkakadun länsireunaan ja etelässä Munkkisaarenkadun pohjoisreunaan. Lännessä alue rajautuu Archtech Helsinki Shipyardin telakkaan.



Asemakaavan muutosalueella sijaitsevat konepajahalli ja telakkakonttori sekä kuivatelakka-allas. Asemakaavan muutos mahdollistaa suojeltujen konepajan ja telakkakonttorin muuttamisen palvelu-, liike- ja toimintiloiksi. Lisäksi kuivatelakka-allas liitetään osaksi Telakkarannan julkisia ulkotiloja. Telakkarannan konepajan ja kuivatelakka-altaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa konepajan ja telakkakonttorin tarkoituksenmukainen käyttö sen rakennushistoriallisesti arvokkaat ominaisuudet säilyttäen sekä liittämään historiallinen kuivatelakka-allas osaksi Telakkarannan kokonaisuutta.

Kuivatelakka-allas suojellaan ja siihen mahdollistetaan pienimuotoinen telakkatoiminta tai vaihtoehtoisesti altaan täyttäminen vedellä ja Helsingin merellisestä historiasta kertovien alusten kiinnittyminen. Konepajan maantasokerros suunnitellaan osaksi Hietalahdenlaiturin rantapromenadia palvelevia tiloja. Konepajan eteläpuolinen alue muutetaan yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi.

Telakkarannan rakennustaiteellisesti merkittävin rakennus, entinen konepajahalli on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä sr-2 ja suojelumääräys säilyy ennallaan kaavamuutoksessa. Rakennus suunnitellaan yksityisiksi tai julkisiksi palvelutiloiksi kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten. Lisäksi rakennukseen saa sijoittaa myymälä-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, kokoontumis-, kahvila- ja ravintola- tai muita asiakaspalvelutiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Ulko- ja sisätilojen korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvallista, rakennustaiteellista ja teollisuushistoriallista arvoa.

Munkkisaarenkadun varrella sijaitseva entinen telakkakonttori on suojeltu merkinnällä sr-3. Ulko- ja sisätilojen korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvallista ja rakennustaiteellista arvoa. Telakkakonttorin länsipuolelle purettavan muuntamorakennuksen paikalle Munkkisaarenkadun varrelle voidaan sijoittaa uusi kolmi-kerroksinen rakennus. Rakennukset suunnitellaan yksityisiksi tai julkisiksi palvelutiloiksi kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten. Lisäksi rakennuksiin saa sijoittaa myymälä-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, kokoontumis-, kahvila- ja ravintola- tai muita asiakaspalvelutiloja.

Kuivatelakka-alue

Hietalahden telakan vanha kuivatelakka-allas rakennettiin suureksi osaksi kallioon louhimalla vuosina 1866 -1867 ja vihittiin virallisesti käyttöön vuonna 1868. Allas oli varhaisimmassa asussaan suurin piirtein 91 metriä (333 jalkaa) pitkä ja 15 metriä leveä. Allasta pidennettiin etelään päin useita kertoja vuosina 1903, 1910, 1912, 1917 ja 1933. Jo



vuoden 1917 laajennus haittasi telakan sisäisiä kulkuyhteyksiä, ja seuraavan laajennuksen yhteydessä oli rakennettava kävelytaso altaan eteläpäädyn päälle. Ensimmäinen 1930-luvulla rakennettu kansi oli puinen, mutta nykyinen kävelytaso on tehty metallista. Altaan ensimmäinen sulkuportti oli puurakenteinen. Muutaman vuosikymmenen käytön jälkeen se korvattiin vuonna 1999 rautaisella portilla, joka puolestaan romutettiin vuonna 1934. Kuivatelakka-altaan nykyiset portti- ja kansirakenteet ovat hyvin todennäköisesti peräisin aikaisintaan 1930-luvulta, mutta ne ovat joka tapauksessa kuuluneet kuivatelakan kokonaisuuteen sen toiminnan aikana.

Kuivatelakka on merkitty kaavaluonnokseen lv-ta/s -merkinnällä. Kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas kuivatelakka-allas liitetään osaksi Telakkarannan aluetta ja se suojellaan. Kaavamerkintä mahdollistaa pienimuotoisen telakkatoiminnan. Allas voidaan täyttää vedellä. Altaaseen saa sijoittaa kaupunkikuvaan soveltuvia alkuperäisessä tai sitä vastaavassa ulkoasussa olevia hyväkuntoisia museolaivoja, joissa voi olla museo- ja kahvilatoimintaa. Kaupunginmuseo esittää, että museolaivan sijaan käytetään termiä perinneläiva.

Osalla kaava-alueesta sijaitsee säilytettäviä telakan toimintaan liittyneitä ja teollisuushistoriasta kertovia muistumia kuten Pursimiehenkadun jatkeella oleva konepajan hissien vastapaino ja betonikannet.

Asemakaavamuutos ei vaikuta merkittävästi Hietalahden altaan maisemaan. Kaavan sisältö koskee suojeltavia rakennuksia sekä suojeltavaa kuivatelakka-allasta. Telakkakonttorin yhteyteen sallitaan uudisrakennus, joka vastaa kooltaan paikalla olevaa rakennusta.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 31.1.2017

HEL 2016-005298 T 10 03 03

Alueen riittävä maa- ja kalliotekninen stabiliteetti on varmistettava kuivatelakka-altaan ympäristössä ottaen huomioon tulevat kuormat. Tarvittaessa alueella on tehtävä maa- ja kallioperätutkimuksia stabiliteetin selvittämistä varten. Myös maan- ja vedenpainetta vastaan toteutettu-



jen rakenteiden kunto ja riittävä varmuus muodonmuutoksia vastaan on selvitettävä ja arvioitava jäljellä oleva käyttöikä. Selvitysten perusteella tehdään päätös maa-, kallio- ja tukirakenteiden vahvistamistarpeesta.

Jos telakka-allasta suunnitellaan käytettäväksi kuivana, on maa-, kallio- ja tukirakenteiden läpi virtaavat vuotovesimäärät mitattava, ja arvioitava tiivistystarve ottaen huomioon käyttökustannukset. Tarvittaessa tehdään maa- ja kalliooperan lisätutkimuksia tiivistettävyyden arvioimiseksi.

Lisätiedot

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

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 30.1.2017

HEL 2016-005298 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistöviraston tonttiosasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Telakkarannan konepajaa ja telakka-allasta koskevasta asemakaavan muutosluonnoksesta (hankenro 0841_3) seuraavan lausunnon:

Yleistä

Kiinteistöviraston tonttiosasto puoltaa Telakkarannan konepajaa ja telakka-allasta koskevaa asemakaavan muutosluonnoksen valmistelua, mutta pyytää kiinnittämään erityistä huomiota jäljempänä esitettyihin näkökohtiin.

Toteutuessaan Telakkarannan konepajan ja telakka-altaan asemakaavan muutos mahdollistaa konepajan ja telakkakonttorin muuttamisen palvelu-, liike- ja toimitiloiksi. Lisäksi kuivatelakka-allas liitetään osaksi Telakkarannan julkisia ulkotiloja. Kuivatelakka-allas on tarkoitus suojella ja siihen mahdollistetaan pienimuotoinen telakkatoiminta tai vaihtoehtoisesti altaan täyttäminen vedellä ja museolaivojen sijoittuminen alueelle.

Helsingin kaupunki omistaa osan korttelialueista. Tontti 91-20-176-17 on yksityisessä omistuksessa.

Muita huomioita asemakaavan muutosluonnoksesta ja kaavamääräyksistä

Asemakaavan muutosluonnoksessa konepajan eteläpuolelle sijoittuva jalankulun ja pyöräilyn alue, jolla huoltoajo on sallittu, on muutettu kaualueeksi. Voimassaolevassa asemakaavassa po. alue on osa konepajan tonttia 5133/1. Tonttiosasto pitää erittäin tärkeänä, että myös tulevassa asemakaavassa po. alue liitetään aluerajoiltaan muuttumatto-



mana joko osaksi konepajan tonttia tai telakkakonttorin tonttia. Mikäli se osoitetaan yleiseksi katualueeksi, joutuu kaupunki hankkimaan mainitun alueen yksityiseltä maanomistajalta. Tuo kustannus määritetään noudatetun käytännön mukaisesti nyt voimassaolevan asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen (PYV/s) rakennusoikeuden yksikköhinnan ja kerrosalan mukaan, hankittavan alueen ja yksityisen maanomistajan omistukseen jäävien alueiden pinta-alojen mukaisessa suhteessa. Maanhankinta- ja toteuttamiskustannukset ovat tällöin huomattavat verrattuna asemakaavan muutoksen tuomiin hyötyihin heikentäen merkittävästi kaavataloutta. Näin ollen lähtökohtana tulisi ehdottomasti olla, että po. alue säilyy osana tonttia, voimassaolevan asemakaavan mukaisin aluerajoin.

Lisäksi voidaan todeta, että ko. alueen pitäminen tontin osana mahdollistaa terassien ja muiden ohikulkijoita palvelevien rakenteiden joustavan sijoittamisen ilman erillistä katualueen käyttöön liittyvää lupa- ja vuokrausbyrokratiaa. Tämä edesauttaa alueen elävöittämistä, jota voidaan tonttiosaston mielestä pitää varsin kannatettavana. Edelleen voidaan todeta, että telakka-altaan alueelle on lukuisia muitakin kulkumahdollisuuksia, vaikka tämä alue olisikin aukioloaikojen ulkopuolella suljettu.

Kaavaluonnoksen selostuksessa todetaan, että Telakka-altaan pumpaamolle osoitettu alue Hietalahdenlaiturilla sekä telakka-altaan mahdollinen käyttö aiheuttavat toteutuessaan lisää huoltoajoliikennettä, jolloin mainitun alueen muuttaminen katualueeksi olisi perusteltua. Tonttiosasto katsoo, että pumppaamon ja telakka-altaan käytön edellyttämät lisääntyneet huoltoyhteydet lienevät järjestettävissä myös Pursimiehenkadun ja Merimiehenkadun puolelta. Näin ollen tulevassa asemakaavassa voitaisiin jopa lähteä siitä, että nyt po. alueelle kohdistuva merkintä "pp/h" poistetaan kokonaan, jolloin yksityinen maanomistaja pystyisi täysimääräisemmin hyödyntämään tonttiin kuuluvaa aluettaan.

Tonttiosasto toteaa, että kaavamuutosta valmisteltaessa tulisi mahdollisuuksien mukaan, mm. konepajan kerrosalan osalta, huomioida yksityisen maanomistajan toiveet. Näin voidaan varmistaa maankäytön edellytykset yksityisen maanomistajan suunnitteleman hankkeen toteutumiselle. Tonttiosasto toteaa, että asemakaavan muutos saattaa edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä yksityisen maanomistajan kanssa. Maankäyttösopimuksen tarve selviää lopullisten kerrosalojen tarkentumisen myötä. Tonttiosasto korostaa, että mikäli maankäyttösopimuksen tekeminen on tarpeen, asemakaavaa ei voida hyväksyä eikä mahdollista asemakaavaluonnokseen tai ehdotukseen perustuvaa poikkeamislupaa tule hyväksyä ennen asemakaavan muutoksen voimaantumiseen sidotun maankäyttösopimuksen tekemistä.



25.04.2017

Kuivatelakka-altaan osalta tonttiosasto katsoo, että kaavoituksellisin keinoin tulisi kaikin puolin edistää altaan saattamista hyötykäyttöön. Tällöin lähtökohtana tulisi ainakin olla se, että sallitaan monenlaisia vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia, ja ettei kaavamääräyksiin tarpeettomasti rajoiteta altaan mahdollista tulevaa käyttöä. Tärkeää on siis se, että altaalle saadaan käyttäjä, joka samalla myös huolehtii altaan kunnossapidosta.

Lopuksi tonttiosasto toteaa, että asemakaavan muutoksen valmistelua tulee edelleen jatkaa yhteistyössä kaupungin eri hallintokuntien kanssa mahdollisimman tarkoituksenmukaisen ja toteuttamiskelpoisen lopputuloksen saavuttamiseksi.

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 27.01.2017 § 8

HEL 2016-005298 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos puoltaa asemakaavamuutosesitystä.

Päätöksen perustelut

KOy Telakkakatu 6 (091-020-0176-0017) on kaavoitettu kulttuuri- ja viihderakennusten korttelialueeksi (PYV). Kaupunkisuunnitteluvirasto on hakemuksesta laatinut asemakaavamuutosesityksen, joka mahdollistaa KOy Telakkakatu 6, (091-020-0176-0017) kaavoittamisen palvelu-, liike- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi (PK).

Suunnitellulla asemakaavamuutoksella ei ole olennaista vaikutusta pelastustoimintaan.

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Rakennusvirasto 20.1.2017

HEL 2016-005298 T 10 03 03



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusosaston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1274-00/16, Telakkakatu 6. Määräaika on 3.2.2017 mennessä.

Kaavamuutos koskee Hernesaaren telakalta kaupungin omistukseen siirtyvää vanhaa telakka-allasta ja sitä ympäristön rakennuksia. Alue liitetään asemakaavalla Telakkarantaan.

Asemakaava-alueella oleva telakka-allas ja sen rakenteet tulee tutkia, ja niiden ylläpidon ja korjaamisen kustannuksia on arvioitava kaavatyön pohjaksi. Kaavatyössä tulisi tutkia erilaisia vaihtoehtoja telakka-altaan käytölle. Myös näiden vaihtoehtojen kustannusvaikutuksia tulee arvioida.

Telakka-altaan kunto on välttävä ja sen sulkuportti ei ole toimintakuntoinen. Allas pidetään nykyisin tyhjänä pumpaamalla. Asemakaavaa laadittaessa tulee huomioida altaan huono kunto ja mahdolliset kunnostuskustannukset. Myös altaan vaatimat tekniset ratkaisut, kuten pumppaamon sijainti ja käyttövarmuus, tulee huomioida asemakaavassa. Nykyinen pumppaamo sijaitsee telakan hallintaan jäävällä alueella. Asemaavan tulee mahdollistaa altaan käyttötarkoituksen muutos, jos sen kunnostaminen osoittautuu teknisesti vaikeaksi tai kalliiksi.

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



2

Telakkaranta, Konepajan alueen alustava liikennesuunnitelma (a- asia)

HEL 2017-003410 T 08 00 00

Hankenumero 0841_4

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6709-4 mukaisen Telakkarannan, Konepajan alueen alustavan liikennesuunnitelman.

Tiivistelmä

Telakkaranta, Konepaja ja telakka-allas asemakaavaehdotus (nro 12454) on lautakunnan listalla asemakaavapäällikön asiana ja sen yhteydessä on laadittu alustava liikennesuunnitelma (piirustus 6709-4).

Suunnitelmassa on esitetty asemakaavan mahdollistamat järjestelyt jalankululle, pyöräilylle sekä huoltoajolle. Alustavan liikennesuunnitelman perusteella laaditaan asemakaavan muistutusten ja lausuntojen jälkeen tarkennettu liikennesuunnitelma, joka käsitellään asemakaavan kanssa samanaikaisesti.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Alueella on voimassa 22.1.2016 lainvoiman saanut Telakkarannan asemakaava (nro 12100). Nyt laadittavassa asemakaavan muutoksessa (Telakkaranta, Konepaja ja telakka-allas asemakaavaehdotus, nro 12454) mahdollistetaan konepajan ja telakkakonttorin muuttaminen palvelu-, liike- ja toimitiloiksi. Lisäksi kuivatelakka-allas liitetään osaksi Telakkarannan julkisia ulkotiloja. Myös voimassa olevan asemakaavan jalankulku, pyöräily ja huoltoajoreittejä muutetaan vastaamaan kaava-alueen toimintojen tarkoituksenmukaista käyttöä. Suunnitelma-alue rajautuu liikennesuunnitelmaan (6471-7), joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.8.2015.

Suunnitelma

Konepajan eteläpuolelle sijoittuva Hietalahdenlaiturin osaksi liitetty jalankulun ja pyöräilyn alue, on muutettu katualueeksi, jolla huoltoajoa ei ole sallittu. Huoltoajo kuivatelakka-altaalle sekä Hietalahdenlaiturin muihin kohteisiin on sallittu Pursimiehenkadun kautta. Telakka-altaan mahdollinen käyttö aiheuttaa toteutuessaan lisää huoltoajoliikennettä.



25.04.2017

Lsp/2

Pyöräliikenne Hietalahdenlaiturille kulkee joko Konepajan rakennuksen eteläreunaa tai Pursimiehenkatua pitkin.

Kustannukset

Liikennejärjestelyiden kustannukset sisältyvät Telakkarannan asemakaavan (12100, lainvoimainen 22.1.2016) toteuttamisesta aiheutuviin kokonaiskustannuksiin.

Vuorovaikutus

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluai-neistoa oli nähtävillä 16.1.–3.2.2017. Liikenneasioihin ei tullut kannanottoja.

Jatkotoimenpiteet

Liikennesuunnitelma laaditaan asemakaavaehdotuksen muistutusten ja lausuntojen jälkeen.

Toteutus

Suunnitelman toteutus liittyy Telakkarannan asemakaava-alueen katu-jen rakentamiseen.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146
sanna.ranki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6709-4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen



3

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristön tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12420) (a-asia)

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Ksv 4002_1, karttaruutu 679495-6, 680495-6

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 22.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12420 hyväksymistä. Asemakaava koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Pirkkola, Maunula) katualueita ja asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Pirkkola, Maunula) kortteleita 28222 ja 28225, korttelin 28226 tontteja 1 ja 4, korttelin 28231 tonttia 1 sekä katu- ja puistoa-alueita.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. 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

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) mahdollistaa Raide-Jokerin varren täydennysrakentamisen Maunulassa ja Pirkkolassa. Raide-Jokerin pikaraitiotietä varten Pirjontien ja Pirkkolantien katualueita levennetään. Suunnittelualueeseen kuuluu Pakilantien, Pirjontien ja Pirkkolantien varren tontteja sekä puisto- ja katualueita



Uutta asuntokerrosalaa on 25 050 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 600. Liike- ja toimitilaa suunnittelualueelle on osoitettu 330 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Raide-Jokeri on mahdollista sijoittaa katualueelle ja sen varsi rakentaa nykyistä kaupunkimaisemmin.

Raide-Jokeri on Helsingin Itäkeskuksesta Oulunkylän ja Pitäjänmäen kautta Espoon Keilaniemeen kulkeva pikaraitiotieyhteys. Raideyhteys korvaa runkobussilinjan 550:n, jonka kapasiteetti ei riitä vastaamaan kasvavaa matkakysyntää. Raide-Jokerin tavoitteena on kestävä liikku-
misen edistäminen, seudun poikittaisen joukkoliikenteen kuljetuskapa-
siteetin ja palvelutason parantaminen sekä täydennysrakentamisen
edistäminen.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualan korttelialueet ja yleiset alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta sekä kahden kaavamuutoshakemuksen johdosta (Petaksentie 4, tontti 28226/4 sekä Pirkkolantie 1, tontti 28231/1). Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot, muistutuksia (15 kpl) ja kirjeitä (4 kpl). Esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. meluntorjuntamääräyksien ja hulevesimääräyksien täsmennyksiin, kulttuuriympäristön säilyttämiseen, kaavamuutoksen suunnittelulähtökohtiin ja tavoiteisiin, ehdotetun kerrostalorakentamisen ja Pirjontien moottoriajoneuvoliikenteen vastustamiseen, liikennejärjestelyihin ja liikenneturvallisuuteen ja olemassa olevien puistoalueiden tonttimaaksi osoittamisen vastustamiseen. Vastaavasti Raide-Jokeria ja siihen liittyvää kaupungin täydennysrakentamista kannatettiin. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät myös Tehdyt muutokset -liitteestä.

Esittelijän perustelut

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Suunnittelualue sijaitsee Oulunkylän, Pirkkolan ja Maunulan rajalla. Suunnittelualueen ympäristössä on vaihtelevaa ja eri aikoina rakennuttua rakennuskantaa. Pirkkolan ja Lampuotilantien jälleenrakentamiskauden rakennukset ovat yksi- ja puolitoistakerroksisia puutarhojen ympäröimiä pientaloja. Pirkkolan rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1940–41 ja Lampuotilantien länsipuoleiset rintamamiestaloit vuosina 1945–47. Maunulaan suunniteltiin ja rakennettiin tehokkaasti nelikerroksisia, arava-rahoitettuja asuinkerrostaloja ja rivitaloja sodanjälkeisen lähiöaatteen mallien mukaisesti 1940-luvun lopulta lähtien. Pakilantie 10–20- kortteli rakennettiin 1960-luvun alussa. Viimeisimmät alueelle rakennetut rakennukset sijoittuvat Lampuotilantien varteen. Rakennukset ovat tiiviisti tonteille sijoitettuja kaksikerroksisia pientaloja ja ne ovat valmistuneet noin kymmenen vuotta sitten. Rakennuskokonaisuudesta on yksi tontti edelleen rakentamatta.

Suunnittelualueella osoitteessa Pirjontie 28 sijaitsee yksikerroksinen asuin- ja liikerakennus, joka toimii tällä hetkellä mm. vuokrattavana juhlatilana. Rakennus on valmistunut vuonna 1940 ja siinä on toiminut Pirkkolan Elannon myymälä vuoteen 1994. Osoitteessa Pirkkolantie 2 on yksikerroksinen huoltamorakennus. Nykyään kiinteistössä toimii Neste Oil:n kylmäasema sekä olemassa olevassa huoltamon palvelurakennuksessa mm. autokorjaamo. Maunulantie 23:n tontilta on purettu Maunulan seurakuntatalo vuonna 2015. Pirjontie 1:n tontilla sijaitsee asuin- ja liikerakennus, jossa oli mm. ravintola. Rakennus purettiin vuoden 2012 alussa. Osoitteessa Petaksentie 4 sijaitsee kaksikerroksinen 1970-luvulla rakennettu rakennus, jossa on näkövammaisten työtiloja, asuntoja sekä myymälätilaa. Osoitteessa Maunulanpolku 1 on Maunulantie 17-19 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n rakennuskokonaisuuteen liittyvä huonokuntoinen päiväkotirakennus.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY2009 piiriin - rajautuen sekä osin sisältyen kohteeseen ”Pirkkolan omakotialue ja rintamamiestaloit”.

Suunnittelualueen RKY2009 rajauksen sisällä ovat tontit 28231/1 (Pirjontie 28), 28225/2 (Maunulantie 23), Pirkkolantien katualuetta ja sen varrella oleva puistoalue.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1955–2013). Lisäksi suunnittelualueen länsiosassa on katualuetta, joka on asemakaavoittamatonta aluetta. Voimassaolevissa kaavoissa korttelialueiden tontit ovat asuinkerrostalojen, asuin-, liike- ja toimistorakennusten, huoltamorakennusten, seurakunnallisten rakennusten ja yleisten rakennusten korttelialuetta. Lisäksi asemakaavoissa on puisto- ja katualueita. Tonteille osoitteissa Pirjontie 1, Pirjontie 28 ja Pirkkolantie 2 on asemakaavassa osoitettu tonttitehokkuus $e = 0,4$. Tontilla osoitteessa Maunulan-



tie 21 on tonttitehokkuus $e = 0,7$. Yleisten rakennusten korttelialueella, tontilla osoitteessa Petaksentie 4, tonttitehokkuus on $e = 0,75$. Tontilla osoitteessa Maunulanpolku 1 on asemakaavassa osoitettu kerrosalaa 1 400 k-m². Asemakaava ei ole toteutunut tontin osalta. Asemakaavoissa ilmoitettu korkein sallittu kerrosluku on kaksi.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 29.11.2016 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 23.12.2016–30.1.2017.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 15 muistutusta. Kahden muistutuksen allekirjoittajina oli useampi henkilö. Nämä muistutukset sisälsivät 32 ja 22 allekirjoitusta. Erään muistutuksen liitteenä oli Museoviraston RKY 2009-listauksen luonnehdinta Pirkkolan omakotialue ja rintamamiestalon-kohteesta.

Muistutukset kohdistuivat pääpiirteissään samoihin asioihin, joita oli nostettu esiin valmisteluvaiheen mielipiteissä. Muistutukset kohdistuivat mm. kaavan suunnittelulähtökohtiin ja tavoiteisiin. Usean mielipiteen mukaan alueen kulttuurihistoriallisen erityisyyden takia tehokkuutta ei pitäisi nostaa ensisijaiseksi suunnittelun lähtökohdaksi. Ehdotettua kerrostalorakentamista vastustettiin varsinkin Pirjontie 28 tontilla. Liikennejärjestelyihin ja liikenneturvallisuuteen kiinnitettiin huomiota ja Pirjontien katkaisemisista moottoriajoneuvoliikenteeltä vastustettiin. Raide-Jokeria kannatettiin. Olemassa olevien puistoalueiden osoittamista tonttimaaksi vastustettiin, koska puistojen nähtiin olevan uuden yleiskaavan osoittamaa viheryhteyttä.

Kirjeet

Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut neljä kirjettä. Kirjeissä vastustettiin Pirjontien ja Lampuotilantien välisen puiston osoittamista kerrostalorakentamiseen, Pirjontie 28 tontin täydennysrakentamista sekä Pirjontien katkaisua ajoneuvoliikenteeltä. Yhden kirjeistä on allekirjoittanut 52 Lampuotilantien asukasta. Kirje sisälsi tekstiosuuden ja vaihtoehtoisen suunnitelman kaavamuutosalueelle. Lampuotilantien asukkaiden vastustus täydennysrakentamista kohtaan on johtunut pää-



asiassa siitä, että kiinteistöt on ostettu siinä käsityksessä, että Pirjon-
tien eteläpuoleinen puisto säilyy. Kaavaehdotuksessa puistokaistaleelle
on kaavoitettu kerrostalorivistö, joka vaikuttaa kirjeen mukaan yksityi-
syyteen ja iltapäiväaurinkon saantiin. Kirjeen allekirjoittajien mielestä
ratkaisu ei ole ymmärrettävissä eikä hyväksyttävissä. Kaupunki ei ole
tehnyt heidän mielestään hyvää yhteistyötä nykyisten asukkaiden kans-
sa.

Vaihtoehtoisessa suunnitelmassa esitetään tontille 28210/9, 28222/2,
28225/4 sekä 28231/37 ratkaisua, jossa talotyytit ovat rivitaloja ja pari-
taloja. Kirjeessä esitetään, että vaihtoehtosuunnitelmassa saavutetaan
kaupungin määrälliset alueelliset rakennusmassatavoitteet, säilytetään
Maunulan erikoisilme pientaloalueena ja että suunnitelma on realistinen
ja toteutuskelpoinen.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Kaupunginmuseon johtokunta
- kiinteistölautakunta
- liikuntavirasto
- opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta
- ympäristökeskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Gasum Oy.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa todettiin että, suunnittelualue
rajautuu ominaispiirteiltään väljään ja vehreään pientalovaltaiseen alu-
eeseen, joka on rakentunut pääosin 1940-luvulla. Lähialueella on myös



nuorempaa pientalorakentamista ja kerrostaloasutusta. Asemakaavaehdotuksessa alueelle on osoitettu sen pohjois- ja länsipuolisen pientalorakentamisen ominaispiirteistä poikkeavaa tehokasta kerrostalorakentamista. Toisaalta Pirjontien ja Pakilantien etelä- ja länsipuolella on kerrostaloalueita. Pirkkolan- ja Pirjontien varteen sijoitetut kerrostalomassat tulevat muuttamaan väljäkhön pientaloalueen rakennetta ja katunäkymiä. ELY-keskus pitää tärkeänä, että alueen vehreä ilme säilyy uusien istutusten ja yksityiskohtaisemman suunnittelun myötä mahdollisimman hyvin.

ELY-keskus toteaa, että meluselvityksen mukaan raitiotievaunun ohijasta julkisivuille aiheutuvat laskennalliset enimmäisäänitasot ovat kaava-alueella 83 dB LAmax, minkä vuoksi kortteleissa 28209, 28210 ja 28222 asuinhuoneistojen on syytä olla määräyksin osoitettu läpitalon huoneistoiksi. On hyvä, että asemakaavassa on määrätty julkisivun ääneneritysvaativasta korotettavaksi 5 dB, mikäli sille sijoitetaan makuuhuoneita. Kaavassa on myös määrätty julkisivujen toteuttamisratkaisuista myös meluntorjunnan kannalta.

Erityisasumisen korttelialue (AKS) on sijoitettu voimakkaan melun

alueelle. Asemakaavassa on määrätty kadunpuoleiset sivukäytävät toteutettaviksi sisätilanomaisina ja lasitettuina. Suunnitelmien mukaan asuinhuoneistot avautuvat myös talon hiljaisemmalle puolelle. Tämä on syytä tuoda myös kaavamääräyksin esiin. Lisäksi AK – korttelialueella rakennuksen Petaksentien puoleiselle sivulle on myös merkittävä ääneneritysvaativasta. Asuntojen suunnittelussa on hyvä kiinnittää huomiota korttelin 28209 sijaintiin raitiotien kaarteessa, jossa saattaa esiintyä melulaskennassa osoitettuja korkeampia melutasoja esim. impulssimaisia ääniä.

ELY-keskus toteaa, että kaavamääräyksissä on mainittava leikki- ja oleskelualueiden VNp:n 993/1992 mukaiset ulkomelun enimmäisohjearvot. Kaavassa on syytä mainita melutasoista, joihin parvekkeilla ja viherhuoneissa on päästävä: parvekkeilla on saavutettava VNp:n 993/1992 ulkomelun enimmäisohjearvot ja viherhuoneissa keskiäänitasoa 45 dBA ei saa ylittää. Kaavamääräyksiin on lisättävä "melu, ilmanlaatu ja maaperä" kohtaan: Melun enimmäistaso ei saa raitiotien vaikutusalueella sijaitsevien asuinrakennusten sisätiloissa ylittää 45 dB LAF-max.

Asemakaavaselostusta on korjattava poistamalla maininta

viranomaisneuvottelusta sivulta 37. Asemakaava hanketta on esitelty 11.3.2015 Helsingin kaupungin ja Uudenmaan ELY-keskuksen kuukausikokouksessa, jolla on eri rooli kuin viranomaisneuvottelulla.



Kaavaehdotusta on ELY-keskuksen lausunnon johdosta muutettu siten, että läpitalon ulottuvien asuntojen osalta kaavassa määrätään, että tonteilla 28222/2, 28210/9, 28209/4, 28226/30 ja 31 asuntojen on avauduttava julkisivun puolelle, jossa ei ole asemakaavassa osoitettu ääneneristysvaatimuksia. Kaavakarttaa on tarkistettu siten että Petaksentien puoleisen rakennusalan päätyyn on merkitty ääneneristysvaatimus.

Kaavaehdotusta ei raitiotien kaarteeseen osalta ole muutettu, koska kaavamääräyksissä on jo melutason ohjearvoja monipuolisemmin huomioitu tulevan Raide-Jokerin aiheuttamat meluhuiput, jotta makuuhuoneissa ei koettaisi liikennemelusta johtuvaa yöaikaista unenhäirintää. Taivoitetasona makuuhuoneiden mitoituksessa on tällöin ollut 45 dB LAF-max. Laaditun meluselvitykseen perusteella ei ole ilmennyt tarvetta tämän lisäksi korottaa vaatimuksia Raide-Jokerin kaarteeseen takia.

Kaavaehdotusta ei ole piha-alueiden, parvekkeiden ja viherhuoneiden melumääräysten osalta muutettu, koska ulko-oleskeluun käytettävien alueiden osalta voidaan soveltaa valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista. Kaavamääräykset on laadittu kaavaa varten teetetyn meluselvityksen pohjalta siten, että kaava luo melutason ohjearvoihin verrattuna edellytykset hyvälle asuinympäristölle.

Kaavaselostusta on päivitetty siten, että maininta viranomaisneuvottelusta on muutettu Helsingin kaupungin ja Uudenmaan Ely:n väliseksi kuukausikokoukseksi.

Museoviraston lausunnossa todettiin, että lausunnon antaa Helsingin kaupungin museo. Ympäristölautakunnan lausunnossa todetaan että lausunnon antaa ympäristökeskus.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) lausunnossa todetaan, että asemakaavaehdotuksessa on huomioitu Raide-Jokerin hankesuunnitelman periaatteet ja mitoitus.

Kiinteistölautakunnan lausunnossa todetaan, että Pirjontien tontin 28210/9 kerrosluvun kasvattaminen kaavaluonnosvaiheesta on kannattava ratkaisu. Täydennysrakentamistarpeita ja -potentiaalia tulee tutkia tonttien 28220/1 ja 28216/2 osalta. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on kaupungin omistuksessa eikä kaavan osalta ole tarpeen käydä maankäyttösopimusneuvotteluja. Kaavamuutoksessa olevien tonttien vuokralaisten kanssa käydään tarvittaessa neuvottelut sopimusmuutoksista.

Kaupunginmuseon johtokunnan lausunnossa todetaan, ettei se puolla kaavaehdotuksessa esitettyä ratkaisua tontille 28231/37. Rakentaminen tontilla tulee sovittaa alueen rakennustapaan ja –



tehokkuuteen.

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (ATT) toteaa, että kaa-vaehdotuksen useiden ratkaisujen toteuttaminen ARA-hintatasossa on haasteellisia. Näistä listataan mm. kapearunkoiset ja matalat kerrostalot, kerrostalojen pienmittakaavallisuus, kerroksien porrastaminen rakennusmassassa sekä autopaikkaratkaisuiden kalleus jos ne poikkeavat pihatassossa toteutettavista paikoista.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että Haaganpuron alajuoksun tulvariskiä ei tule nostaa. Huleveden viivytyksen mitoitus tulee olla vähintään yksi kuutiometri viivytystilavuutta jokaista sataa rakennettua neliometriä kohden. Tämä vastaa käytännössä 1–3 vuoden välein tapahtuvan 10–15 minuutin mitoitusasteen viivyttämistä. Yleisten alueiden kustannusjako Raide-Jokerin ja kaupungin kustannusten välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitoliikenne aiheuttaa melu- ja värinähaittoja, jotka tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennusmääräyksissä.

Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausuu seuraavaa: Maakaasuputkiston sijoituksesta on säädetty Valtioneuvoston asetuksessa maakaasun käsittelyn turvallisuudesta (551/2009). Tukes on osallistunut yhteispalaveriin Helsingin kaupungin ja Gasum Oy:n kanssa 2.11.2016. Tukes ei näe estettä esitetylle asemakaavaehdotukselle edellyttäen, että kaavoituksessa ja tulevassa maakaasuputkiston muutoskassa otetaan huomioon maakaasuputkistojen varmuuskerroin- ja suojaetäisyysvaatimukset.

Gasum Oy:n lausunnossa todetaan seuraavaa: Helsingin kaupunki ja Gasum Oy ovat sopineet maakaasun siirtoputkiston siirtämisen perussuunnittelusta Helsingin kaupungin Oulunkylän (Patola), Maunulan, Pohjois-Haagan ja Pirkkolan alueilla. Gasum Oy:n maakaasun siirto-putkiston siirtämistarve johtuu Helsingin kaupungin maankäytön muutuneista tarpeista sekä alueella tehdyistä liikennejärjestelyistä ja Raide-Jokeriin varautumisesta. Tilaajana toimii Helsingin kaupungin kiinteistövirasto. Pirjontien ja Pirkkolantien kohdalla uusi linjaus on määritelty tarkasti ja kaduilla tulee tämän johdosta useita johtosiirtoja sekä uusia vesihuolto-putkistoja. Toteutussuunnittelu on tehtävä yhteistyössä katu-

jen rakennussuunnittelun kanssa. Linjauksen toteuttaminen vaatii myöskin mittavia liikennejärjestelyjä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntaryhmä (HSY) toteaa, että asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista, mutta



Raide-Jokerin rakentaminen ja kaavan toteutuminen aiheuttaa vesihuollon johtosiirtoja. HSY:n kanssa on sovittava suunnittelun lähtökohdista ja yleisistä periaatteista sekä kustannusjaosta. Hankkeella tulee olla kokonaisvastuu johtosiirtojen suunnittelusta ja toteuttamisesta. HSY toimii osaltaan vesihuollon suunnittelua ohjaavana tahona. Hankkeesta vastaavan organisaation tulee laatia sopimus HSY:n kanssa hyvissä ajoin ennen seuraavaa suunnitteluvaihetta.

Helen sähköverkon Oy:n, pelastuslautakunnan, ympäristökeskuksen, Helen Oy:n, liikenneviraston, liikuntaviraston, opetusviraston, rakennusvalvontaviraston, sosiaali- ja terveystieteiden viraston ja varhaiskasvatusviraston lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet muistutuksiin, kirjeisiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

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

Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

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

Liitteenä ovat muistutukset, kirjeet, lausunnot ja vuorovaikutusraportti sekä Tehdyt muutokset -liite.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Lampuotilantien naapuruston kirjeeseen liittyi kaava-alueelle tehty vaihtoehtoinen suunnitelma. Lampuotilantien naapuruston edustajat esittelivät suunnitelmaa kaupunkisuunnitteluvirastossa helmikuussa 2017. Esittelytilaisuuden muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä. Kirjeen yhteenveto on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille investointikustannuksia noin 4,5 miljoonaa euroa (alv 0 %). Merkittävimmät investointikustannukset ovat katu- ja liikennealueet. Lisäksi kaava-alueelle koh-



distuvat raitiotien kustannukset ovat noin 3 miljoonaa euroa (alv 0 %), Raide-Jokerin hankesuunnitelman 4/2015 mukaisesti. Yleisten alueiden kustannusjako Raide-Jokerin ja kaupungin välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa. Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kaupungille on arvioitu kertyvän tonttien rakennusoikeuden myymisestä sekä vuokraamisesta noin 15 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva 25.4.2017
- 3 Asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12420 kartta, päivätty 22.11.2016, muutettu 25.4.2017
- 4 Asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12420 selostus, päivätty 22.11.2016, muutettu 25.4.2017
- 5 Havainnekuva 25.4. 2017
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 22.11.2016, täydennetty 25.4.2017 ja keskustelutilaisuuksien muistiot
- 8 Lamputilantien naapurien tapaamisen 27.2.2017 muistio
- 9 Muistutukset ja kirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7



25.04.2017

Akp/3

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hannu Hyttinen, Anna Villeneuve, Kirsi Hakola

Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 23.2.2017

HEL 2014-015024 T 10 03 03

HKL lausuu seuraavaa:

Pikaraitiotie tulee sijoittaa omalle väylälleen ja sille tulee taata esteetön kulku.

Raitiotiekatujen suunnittelussa tulee käyttää valmistumassa olevaa KSV:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa mm. määritellään pikaraitiotien ja siihen liittyvien järjestelmien (esim. pysäkkiratkaisut) katutilasta vaatima tilantarve.

Suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan YKT:n periaatteita.

Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitoliikenne aiheuttaa melu- ja täri-
nähaittoja, jotka tulee huomioida kiinteistöjen sijoittelussa ja rakennus-
määräyksissä.

Lisätiedot

Lotta Koski-Lammi, projektipäällikkö, puhelin: 310 34942
lotta.koski-lammi(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 6.2.2017

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Pakilantien, Pirjontien ja Pirkkolantien katualue suunnitellaan uudelleen tulevaa Raide-Jokerin pikaraitiotietä ja sen pysäkkiä varten. Samalla tutkitaan uutta rakentamista katuja rajaaville tonteille ja puistoalueille. Pirjontien ja Pirkkolantien pohjoispuolisiin kortteleihin 28226 ja 28231 sijoittuvaa uutta asuntorakentamista viedään eteenpäin hankkeina, joiden viitesuunnitelmat ovat mukana kaava-aineistossa. ATT:n lausunto koskee ainoastaan Pirjontien ja Pirkkolantien eteläpuolisia uusia asuin-kortteleita 28209, 28210 ja 28222 ja 28225. Lausunto on laadittu koh-



tuuhintaisen asuntotuotannon näkökulmasta, ennakkotietoa alueen tulevista tontinvarauksista ei ole.

Kortteleiden perusratkaisu on asumisen kannalta perusteltu: Raide-Jokerin varteen rakentuu lamellitalojen ja/tai kytkettyjen pistetalojen vyöhyke, joka suojaa piha-alueita pohjoissuunnan melulta. Korttelien 28222 ja 28225 muut asuinrakennukset ovat pistetaloja. Asunnot on mahdollista avata pääosin hyviin ilmansuuntiin ja näkymiin. Uusien korttelien sijainti nykyisten omakoti- ja kerrostaloalueiden rajapinnassa on kaavassa tulkittu tarkoittavan hyvinkin pienimittakaavaista kerrostalorakentamista.

Kapearunkoisten ja melko matalien hissitalojen kustannustehokas toteuttaminen on haasteellista, ARA-hintatasossa ehkä jopa mahdotonta. Olisi asuntosuunnittelun kannalta toivottavaa, että rakennusala kapeimmillaankin mahdollistaisi normaalin yhteen parvekesuuntaan aukeavan lamellirunkoratkaisun. Mitoituksen lähtökohtana pitäisi olla kauttaaltaan noin 12,5 m syvä lämmin runko, jonka lisäksi tarvitaan parvekevyöhykkeen mitta.

Korttelissa 28209 on hyvä, että rakennuksen porrastus (viidestä neljään kerrokseen) on merkitty ainoastaan likimääräisesti. Havainnekuvasa piha-alueelle on sijoitettu pysäköintiä, mutta sille ei muista kortteleista poiketen ole p-merkinnällä kohdistettua paikkaa. Pysäköintipaikat tulisi voida sijoittaa pihalle havainnekuvas mukaisesti.

Korttelin 28210 kapea rakennusala rajoittaa ratkaisuvaihtoehtoja. Volyymiltään yhteensä 3000 k-m² rakennusoikeus tulee toteuttaa kolmeen erilliseen rakennukseen, joissa lisäksi ylin 4. kerros on vajaa. Rakennusmassan sopeuttamista naapuritalojen mittakaavaan tulisi voida ohjata kustannustehokkaammin keinoin, vaikkapa edellyttämällä ylimmän kerroksen muista poikkeavaa käsittelyä tai pitkän massan visuaalista jakamista kolmeen osaan.

Korttelin 28222 alimpiin kerroksiin on muodostumassa runsaasti autohalliin ja/tai Raide-Jokerin suuntaan rajautuvaa tilaa, joka ei sovellu asumiseen. Kaavassa mahdollistetaan asuntoon liittyvät työ- ja liiketilat Pirkkolantien varteen, mutta kysyntää tällaisille tiloille ei välttämättä kuitenkaan ole. Pirjontien / Pirkkolantien suuntaan dB-määräys kerrotaan nostettavan 5dB suuremmaksi, kuin mitä asemakaavamääräyksissä edellytetään, jos näille julkisivuille osoitetaan makuuhuoneita. Käytännössä näille sivuille tullaan sijoittamaan makuuhuoneita, kun oleskelutilat pyritään avaamaan parhaisiin ilmansuuntiin ja näkymiin.

Korttelin eteläkulmassa on mahdollista avata asunnot puiston suuntaan, mikäli Lampuotilantietä voi hyödyntää pelastusreitteinä myös puistoon sijoittuvalla osallaan. Myös korttelissa 28225 pelastusmahdoli-



suudet rajoittavat asuntojen suuntaamista parhaisiin näkyymiin. Onko mahdollista hyödyntää puistoreittejä tai sallia pelastuspaikat istutettaviksi merkityille alueille? Molempien kortteleiden pysäköintiratkaisu tulisi voida toteuttaa korkeusasemiin, jossa vesitiiviitä rakenteita ja pumpaamoita ei tarvita, nyt riski siihen näyttäisi olevan. Molempien kortteleiden pysäköintiratkaisut ovat todennäköisesti kalliita, etenkin hankkeen kokoon suhteutettuna. Kansipysäköintiratkaisu on alueelle vieras.

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 48

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa Raide-Jokerin varren täydennysrakentamisen Maunulassa ja Pirkkolassa. Raide-Jokerin pikaraitiotietä varten Pirjontien ja Pirkkolantien katualuetta levennetään. Suunnittelualueeseen kuuluu Pakilantien, Pirjontien ja Pirkkolantien varren tontteja sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaava-alue sijaitsee Haaganpuron valuma-alueella, jonka alajuoksun tulvariskiä ei tule nostaa. Rakennettu pinta lisää myös kiintoaineen kulkeutumista vesistöissä, mikä on haitallista taimenen kutusorikoille.

Korttelialueiden hulevesihallinnan määräykset tulee asettaa mitoitukselliseksi siellä, missä se on mahdollista. Mitoitusvaatimus tarvitaan, koska asemaakaava-alueelta poistuu tuhansia neliömetrejä rakentamatonta pintaa ja viheraluetta. Huleveden viivytyksen mitoitus tulee olla vähintään yksi kuutiometri viivytystilavuutta jokaista sataa rakennettua neliömetriä kohden. Tämä vastaa käytännössä 1–3 vuoden välein tapahtuvan 10–15 minuutin mitoitusasteen viivyttämistä.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille yhteensä noin 4,5 miljoonan euron (10/2016, alv 0 %) kustannukset. Kaava-alueen katu- ja liikennealueiden sekä aukoiden toteutuksesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia noin 3,5 miljoonaa euroa. Puisto- ja virkistysalueiden kustannuksiksi on arvioitu noin 0,5 miljoonaa euroa. Katu- ja liikennealueiden sekä puisto- ja virkistysalueiden kustannukset sisältävät niiden esirakentamis- ja pohjarakennuskustannukset. Rakentamiskelpoiseksi



saattamisesta aiheutuu noin 0,5 miljoonan euron kustannukset, jotka sisältävät uuden rakentamisen vuoksi purettavien, kaupungin hallussa olevien rakennusten purkukustannukset.

Yleisten alueiden kustannusjako Raide-Jokerin ja kaupungin kustannusten välillä tarkentuu jatkosuunnittelussa. Edellä mainittujen kustannuksien lisäksi kaava-alueelle kohdistuvat raitiotien kustannukset ovat Raide-Jokerin hankesuunnitelman 4/2015 mukaisesti noin 3 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti
Jussi Luomanen

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseon johtokunta 31.01.2017 § 4

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.12.2016

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaavamuutosalue sijaitsee Maunulan Pirjon- ja Pirkkolantien ympäristössä, ja sijoittuu osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) osana kohdetta ”Pirkkolan omakotialue ja rintamamiestalo”.

Pirkkolan omakotialue on edustava esimerkki jälleenrakennuskauden tyyppitalosuunnittelun ja standardoimistyön ansiosta lyhyessä ajassa pienillä resursseilla rakennetusta asuinalueesta ja ns. rintamamiestalojen asuntotuotannosta. Alueella sijaitsee noin 200 omakotitonttia, jotka on rakennettu yksikerroksisin kaksihuoneisin pientaloin. Suurin osa asuintaloista on Ruotsin ja Norjan lahjoittamia. Pirkkolan alue kuuluu varhaisimpiin rintamamiestaloalueisiin, sen rakentaminen alkoi vuosina 1940-41. Alueen piholle laati puutarhasuunnittelija Elisabeth Koch mallipiirustussuunnitelmia. Alue on hyvin tunnettu osa helsinkiläistä kulttuuriympäristöä, ja sillä on valtakunnallista arvoa rakennusaikansa edustajana.



Asemakaavaehdotuksessa suunnitellaan täydennysrakentamista uuden Raide-Jokeri –linjan yhteyteen Pirjontien ja Pirkkolantien varrelle. Täydennysrakentamisen yhteydessä on tärkeä vaalia valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvojen säilyminen sekä ohjata ympäristöön sopeutuvaa rakentamista.

Asemakaavamuutokseen sisältyvä Pirjontien ja Pirkkolantien risteyksessä sijaitseva Pirjontie 28 tontti kuuluu RKY 2009 rajauksen piiriin. Tontilla sijaitseva rakennus on vuonna 1940 valmistunut yksikerroksinen alun perin Elannon myymälänä toiminut liiketalo, joka on suunniteltu KK:n rakennusosastolla. Kaavaehdotuksessa huonokuntoinen rakennus on purettu ja korvattu 2-5 kerroksisella kerrostalomassalla. Uudisrakennus sijoittuu näkyvälle rakennuspaikalle pienen aukiomuodostelman äärelle.

Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu rikkoo standardirakennuksin toteutetun omakotialueen yhtenäisen rakennustavan. Viisikerroksinen kerrostalo yksikerroksisten omakotitalojen keskellä on ristiriidassa tehokkuuden ja rakennustavan osalta. Rakennus ei muodosta porttiaihetta, vaan sijoittuu osin katualueelle, rikkoen ehjien katutilojen linjaa ja näkyviä. Rakentaminen tontilla tulee sovittaa alueen rakennustapaan ja –tehokkuuteen.

Näiltä osin kaupunginmuseon johtokunta ei puolla kaavaehdotusta, vaan edellyttää muutosta asemakaavakarttaan ja määräyksiin.

Esittelijä

museonjohtaja
Tiina Merisalo

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 26.01.2017 § 42

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Kiinteistökartta 115/680 496 ja 101/679 494; Pirjontie ja Pirkkolantie

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12420 seuraavan lausunnon:

Pirjontien tontin 28210/9 kerrosluvun kasvattaminen kaavaluonnosvaiheesta on kannatettava ratkaisu. Tämän kaltaista Raidejokerin keskeisimmän vaikutusalueen täydennysrakentamistarpeita ja -potentiaalia



huomioon ottavaa tarkastelutyötä on edelleen toivottavaa jatkaa erillisissä asemakaavahankkeissa muun muassa kaava-alueeseen kytkeytyvien tonttien 28220/1 ja 3 sekä 28216/2 osalta.

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on kaupungin omistuksessa eikä kaavan osalta ole tarpeen käydä maankäyttösopimusneuvotteluja. Osaan kaavamuutoksessa osoitetuista tonteista kohdistuu pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Kiinteistötoimi neuvottelee näiden tonttien vuokralaisten kanssa tarvittavista sopimusmuutoksista kaavan valmistelun aikana ja kaavan vahvistumisen jälkeen.

Käsittely

26.01.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Sami Haapanen: Muutan esitystäni seuraavasti:

Lausuntoehdotukseen lisätään uusi toinen kappale.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 17.01.2017 § 6

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Oulunkylän, Maunulan (28. ko) asemakaavan muutoksesta nro 12420, Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristö:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaava-asiassa.

Esittelijä

pelastusjohtaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.01.2017 § 9

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



25.04.2017

Akp/3

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2016 § 413

HEL 2014-015024 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4002_1, karttaruutu 679495-6, 68045-6

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 22.11.2016 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos ehdotuksen nro 12420 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Pirkkola, Maunula) katualueita ja asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Pirkkola, Maunula) osaa korttelia 28216, kortteleita 28222 ja 28225, korttelin 28226 tontteja 1 ja 4 korttelin 28231 tonttia 1 sekä katu- ja puistoa-alueita.
- 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



25.04.2017

Akp/3

-
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12420 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

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



3 Pirjontien ja Pirkkolantien alueen liikennesuunnitelma (a-asia)

HEL 2016-011583 T 08 00 00

Hankennumero 4002_2

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6626-1 mukaisen Pirjontien ja Pirkkolantien alueen liikennesuunnitelman sekä Raide-Jokerin liikennesuunnitelman paaluvälillä 19 200 - 20 100.

Tiivistelmä

Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristön tarkistettu asemakaavaehdotus 12420 on lautakunnan listalla asemakaavapäällikön asiana. Kaavan yhteydessä on laadittu Pirjontien ja Pirkkolantien alueen liikennesuunnitelma, joka on Raide-Jokerin liikennesuunnitelman osa paaluvälillä 19 200 - 20 100 ja sisältää Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristön asemakaavamuutoksen 12420 mukaiset liikennejärjestelyt Pirkkolantiellä, Pirjontiellä, Metsäpurontiellä, Lamputilantiellä ja Maunulantiellä. Pikaraitiotien linjaus ja pysäkkijärjestelyt noudattavat Raide-Jokerin hankesuunnitelmaa.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 29.11.2016 asettaa nähtäville Pirjontien ja Pirkkolantien asemakaavaehdotuksen 12420 sekä hyväksyä siihen liittyvän Pirjontien ja Pirkkolantien alueen alustavan liikennesuunnitelman.

Liikennesuunnitelma

Alustavan liikennesuunnitelman perusteella laadittuun liikennesuunnitelmaan ei ole tehty oleellisia muutoksia. Tarkistetun asemakaavaehdotuksen mukainen yleiselle jalankululle varattu alueen osa on lisätty Lamputilantien itäisen kääntöpaikan ja Pirjontien raitiotiepysäkkien välille. Muuten liikennesuunnitelma on 29.11.2016 kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän alustavan liikennesuunnitelman mukainen.

Pikaraitiotie sijoittuu Pirkkolantien ja Pirjontien eteläreunalle omalle väylälleen, moottoriajoneuvoliikenteelle varataan yksi kaista molempiin suuntiin ja kadun pohjoisreunalla on jalkakäytävä ja korkealuokkainen kaksisuuntainen pyörätie. Raitiotien pysäkit sijoittuvat Metsäpurontien



risteyksen länsipuolelle ja Pirjontielle Pakilantien kiertoliittymän viereen. Linja-autopysäkit säilyvät nykyisillä kohdilla.

Nykyinen Pirjontien länsiosan risteys katkaistaan moottoriajoneuvoliikenteeltä Pirkkolantien ja Maunulantien risteyskohdalta, jolloin nykyiselle laajalle risteysalueelle syntyy katuaukio. Aukiolle sallitaan huoltoajo ja tonteille ajo Pirjontien länsiosan kautta.

Sekä Pirkkolantien ja Maunulantien että Pirkkolantien ja Metsäpurontien risteykset muutetaan liikennevalo-ohjatuiksi. Metsäpurontien risteyksessä kaistajärjestelyt säilyvät nykyisellään. Maunulantien risteysalueen rakennetaan kääntymiskaistat Pirkkolantielta ja Pirjontieltä Maunulantielle. Kaskitien, Kangastien ja Lehtotien risteykset muutetaan jalkakäytävän ja pyörätien yli ajettaviksi risteyksiksi.

Metsäpurontielle merkitään pyöräkaistat Pirkkolantien ja Metsäpuronkujan väliselle osalle, ja nykyinen kapea yhdistetty jalankulku- ja pyörätie kadun itäreunalla osoitetaan jalkakäytäväksi. Maunulantien nykyistä ajorataa kavennetaan Pirkkolantien ja Lamputilantien välisellä osalla, ja ajoradan itäreunalle osoitetaan viisi lyhytaikaista vieraspysäköintipaikkaa.

Lamputilantie 41 länsipuolelle rakennetaan kääntöpaikka. Kääntöpaikan ja Maunulantien välillä katu muutetaan jalankulku- ja pyörätieksi, jonka Maunulantien puoleisesta päästä sallitaan tontille ajo kahdenkymmenen metrin matkalla. Kääntöpaikalta Pirkkolantielle johtava puistotie muutetaan kävelytieksi, jota jatketaan raitiotien ja Lamputilantien asuintonttien väliin rakennettavan Lamputilanpuiston kautta Metsäpurontielle.

Lamputilantien itäosan kääntöpaikan katualue muutetaan yhteiseksi tilaksi (shared space), jolla ajorata korotetaan jalkakäytävien tasoon. Ratkaisulla säästetään tilaa ahtaalla kääntöpaikalla ja mahdollistetaan tonttiliittymän rakentaminen korttelin 28209 uudelle tontille 4. Kääntöpaikalle osoitetaan viisi pysäköintipaikkaa lyhytaikaiselle vieraspysäköinnille. Kääntöpaikan ja Pakilantien kiertoliittymän välille rakennetaan eroteltu jalankulku- ja pyörätie.

Kustannukset

Kaava-alueen katu- ja liikennealueiden sekä aukoiden töistä on arvioitu aiheutuvan kustannuksia noin 3,5 miljoonaa euroa (alv 0 %).

Koko Raide-Jokerin rakentamisen kustannusarvio on 275 miljoonaa euroa (MAKU-indeksi 110,6, huhtikuu 2015). Kustannusarvio sisältää sekä raitiotien infrastruktuurin rakentamisen että raitiotien edellyttämät muutokset katuympäristöön. Helsingin kaupungin arvioitu osuus raken-



25.04.2017

Lsp/3

tamiskustannuksista on 178,5 miljoonaa euroa. Hankkeen toteuttamisen edellytyksenä on 30 % valtion tuki, jolloin Helsingin maksuosudeksi jäisi 125 miljoonaa euroa.

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

Vuorovaikutus

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

Jatkotoimenpiteet

Rakennusvirasto laatii alueesta katu- ja puistosuunnitelmat. Kadut rakennetaan alueen uuden maankäytön ja pikaraitiotien rakentamisen tahdissa.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6626-1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 2

Tiedoksi

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



25.04.2017

Lsp/3

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2016 § 414

HEL 2016-011583 T 08 00 00

Hankenumero 4002_2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6657-1 mukaisen Pirjontien ja Pirkkolantien alueen alustavan liikennesuunnitelman.

22.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



25.04.2017

Akp/4

4

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pitäjänmäen Patterimäen Raide-Jokerin tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12434) (a-asia)

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0563_2, karttaruutu 678491-92

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 29.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12434 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46039 tonttia 10, puisto- ja lähivirkistysaluetta sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/ksv

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

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Patterimäen aluetta Pitäjänmäessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Raide-Jokerin toteutuksen Pitäjänmäentien katualueella, Patterimäen alittavassa tunnelissa sekä Patterimäen länsipuolisella lähivirkistysalueella. Kaavamuuos sisältää myös raidelinjan edellyttämiä katualueiden liikennejärjestelyjä, pysäköintialueen sekä Pitäjänmäentielle uuden jalankulku- ja pyöräilyn alikulkureitin, jossa kulkee sekä virkistystie että Mätäjoen puro. Raidelinjauksen vuoksi on myös ollut tarpeen muuttaa teollisuustontin 46038/10 muotoa. Kaavaehdotukseen on kaavateknisistä syistä lisätty Takkatien katualuetta nähtävilläolon jälkeen. Tämä katualue säilyy nykyisen asemakaavan mukaisena.



Raide-Jokeri on Helsingin Itäkeskuksesta Oulunkylän ja Pitäjänmäen kautta Espoon Keilaniemeen kulkeva pikaraitiotieyhteys. Raideyhteys korvaa runkobussilinjan 550:n, jonka kapasiteetti ei riitä vastaamaan kasvavaa matkakysyntää. Raide-Jokerin tavoitteena on kestävä liikku-
misen edistäminen, seudun poikittaisen joukkoliikenteen kuljetuskapa-
siteetin ja palvelutason parantaminen sekä täydennysrakentamisen
edistäminen.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kau-
pungin aloitteesta.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot ja muis-
tutuksia (9 kpl)). Esitetyt huomautukset kohdistuivat Raide-Jokerin lin-
jaukseen ja sen rakentamisen haittavaikutuksiin ympäröiviin arvokkai-
siin viher- ja suoja-alueisiin, Pajamäenojan kalakantaan sekä studiotilo-
jen olosuhteisiin viereisellä teollisuusalueella. Melu- ja suojelumääräyk-
siin esitettiin tarkennuksia. Lisäksi kiinnitettiin huomiota ulkoilureittien
säilymiseen yhtenäisinä ja helppokulkuisina, radan lähiympäristön mai-
semoimiseen istuttamalla uusia puita, Vermon pysäkin käyttöönottoon
sekä kaavamerkintöjen puutteellisuuksiin kaavakartassa. Lisäselvityk-
siä pyydettiin perustettavalle luonnonsuojelualueelle mahdollisesti ai-
heutuvien haittojen vähentämisestä, Pitäjänmäentien pysäkin liikenne-
järjestelyistä sekä liito-oravien mahdollisesta levittäytymisestä vuoden
2016 jälkeen. Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2025 karttara-
jausta Patterimäen kohdalla pyydettiin liitettäväksi kaava-selostukseen.
Kaava-alueen teollisuustontin käyttötarkoitusta esitettiin muutettavaksi.
Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtai-
sesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät myös Tehdyt muutok-
set -liitteestä.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oi-
keusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin stra-
tegisten tavoitteiden toteutumista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue on pääosin puistoa. Puistoalueella Patterimäellä on
muinaismuistokohde, jossa on runsaasti erilaisia ensimmäisen maail-
mansodan aikaisia linnoitteita sekä nykyisin ulkoilutienä oleva tykkitie.
Patterimäellä on myös mm. arvokkaita ketokasvillisuuskohteita. Kaava-
muutosalueeseen kuuluu myös yksi teollisuustontti ja katualueita.



Kaavamuutosalueen lähiympäristössä on Pajamäen pääosin 1950-luvulla rakennettu asuinalue, Talin siirtolapuutarha, 2000-luvulla rakennettuja asuin- ja toimitilakortteleita sekä Takkatien ja Arinatien teollisuusalueet ja Pajamäenkenttä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1946–2006).

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavamuutosaluetta on supistettu kaavaluonnoksen nähtävilläolovaiheen jälkeen aikataulusyistä koskemaan vain Raide-Jokerin linjausta koskevaa aluetta siihen liittyvine välttämättömine liikennejärjestelyineen. Suurin osa kannanotoista ja mielipiteistä kohdistui supistetun kaava-alueen ulkopuolisiin asioihin ja nämä kannanotot otetaan huomioon myöhemmin muun alueen kaavoituksen yhteydessä. Vastineet on esitetty vuorovaikutusraportissa siltä osin, kun ne liittyvät käsiteltävänä olevaan kaava-alueeseen. Kaavatyötä on tarkoitus jatkaa vuoden 2017 aikana. Muuta aluetta koskevasta kaavaehdotuksesta tullaan pyytämään myös lausunnot viranomaisyhteistyötahoilta.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 29.11.2016 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 23.12.2016–30.1.2017.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 9 muistutusta. Muistutukset kohdistuivat Raide-Jokerin linjaukseen ja sen rakentamisen haittavaikutuksiin ympäröiviin arvokkaisiin viher- ja suoja-alueisiin, Pajamäenojan kalakantaan sekä studiotilojen olosuhteisiin viereisellä teollisuusalueella. Lisäksi kiinnitettiin huomiota ulkoilureittien säilymiseen yhtenäisinä ja helppokulkuisina, radan lähiympäristön maisemoimiseen istuttamalla uusia puita, Vermon pysäkin käyttöönottoon ja kaavamerkintöjen puutteellisuuksiin kaavakartassa. Lisäselvityksiä pyydettiin Pitäjänmäentien pysäkin liikennejärjestelyistä sekä liito-oravien mahdollisesta levittäytymisestä vuoden 2016 jälkeen. Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2025 karttarajausta Patterimäen kohdalla pyydettiin liitettäväksi kaava-selostukseen. Kaava-alueen teollisuustontin käyttötarkoitusta esitettiin muutettavaksi.

Lausunnot



Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Helen Sähköverkko Oy
- Helen Oy
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaite (HKL)
- Liikennevirasto
- kaupunginmuseumo
- ympäristölautakunta
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta

ELY-keskuksen lausunnossa ehdotettiin kaavamääräykseen tarkennusta asuinrakennuksien meluntorjunnan osalta. Kaavaehdotusta ei melun osalta ole muutettu, koska kaava-alueella ei ole asuinrakennuksia. Kaavan tärinämääräystä muutettiin siten, että raitiotieliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ei saa ylittää tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa raitiotien vaikutusalueella.

Tukes ei nähnyt estettä kaavamutokselle, koska Raide-Jokerin maan päällä kulkeva osuus sijaitsee lähimmillään noin 200 metrin etäisyydellä selvitettyjen riskiskenaarioiden alkupisteestä.

Kaupunginmuseon lausunnossa esitettiin suojelumääräyksien tarkennuksia.

Ympäristölautakunta piti tärkeänä vielä selvittää mahdollisuuksia, joilla perustettavalle luonnonsuojelualueelle tulisi Raide-Jokerista mahdollisimman vähän haittoja.

HSY:n lausunto kohdistui alueen vesihuollon järjestämisestä aiheutuvan kustannusjaon ja suunnittelun lähtökohtien sopimiseen hankkeesta vastaavan organisaation kanssa sekä Pitäjänmäentien päävesijohdon huomioimiseen suunnitellun alikulun kohdalla.

Helen Oy ilmoitti, että asemakaavaehdotus aiheuttaa muutoksia olemassa olevaan kaukolämpöjohtoon Pajamäentien ja Pitäjänmäen-tien risteysalueella.



25.04.2017

Akp/4

Helen Sähköverkko Oy:n lausunto kohdistui alueella sijaitsevan keskijännitekaapelin siirto- ja suojaamistarpeeseen.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui yleisten alueiden toteutuksesta aiheutuviin kustannuksiin.

HKL:n lausunto koski raitiotiestä laadittavaa erillistä meluselvitystä, jossa huomioidaan erityiskohteet. Meluselvitys laaditaan Raide-Jokerin suunnittelun seuraavassa suunnitteluvaiheessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL), Liikennevirastolla sekä pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Kiinteistövirasto näki myönteisenä asemakaava-alueen su-pistamisen koskemaan vain Raide-Jokerin linjausta, sillä ratkaisu vähentää Raide-Jokerihankkeeseen liittyvää aikatauluriskiä.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Museovirasto, liikunta- virasto ja rakennusvalvontavirasto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraport-tissa.

Muistutuksissa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaa- van tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaeh- dotukseen on tehty muutoksia.

Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaa- vaselostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutok- set -liitteeseen.

Liitteenä ovat muistutukset ja lausunnot ja vuorovaikutusraportti sekä Tehdyt muutokset -liite.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta ase- makaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kustannuksia aiheuttavat raitiotien rakentamisen lisäksi mm. katujärjes- telyt Pitäjänmäentien ja Pajamäentien liittymässä sekä putki- ja johto- siirrot Pitäjänmäentien ja Pajamäentien liittymän kohdalla ja kaava-alu- een länsiosan VL-alueella. Kustannuksia on arvioitu Raide-Jokerin han- kesuunnitelmassa 2015.



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan Raide-Jokerin tunnelin itäpäässä betonitunneliosuuden pidentäminen 25 metriä Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa esitettyä betonitunnelia pidemmäksi. Betonikannen pidentämisellä varaudutaan alueen tulevaan täydennysrakentamiseen. Betonikannen pidentämisen kustannusarvio on noin 820 000 euroa. Betonikannen pidentämisen kustannukset eivät sisälly Raide-Jokerin hankesuunnitelman pohjalta laskettuihin Raide-Jokerin kustannuksiin.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Pitäjänmäentielle uuden alikulureitin Mätäojan purouoman kohdalla. Helsingin kaupungin rakennusviraston selvityksen mukaan alikulun kustannusarvio on noin 2,5 miljoonaa euroa. Raide-Jokerin hankesuunnitelmassa nykyisen kevyen liikenteen alikulun uusimiselle nykyiselle sijainnille ja nykyisen kokoisena on varattu 897 000 euroa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Lauri Kangas, projektipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37455
lauri.kangas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12434 kartta, päivätty 29.11.2016, muutettu 25.4.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12434 selostus, päivätty 29.11.2016, täydennetty 25.4.2017
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Vuorovaikutusraportti 29.11.2016, täydennetty 25.4.2017
- 7 Muistutukset
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.04.2017

Akp/4

Otteet

Ote

Ne muistuttajat, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 6

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 8.3.2017

HEL 2015-003281 T 10 03 03

HKL on lausunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.4.2015. Liikennelaitoksella ei ole lisättävää aiempaan lausuntoon. Kaavamuutoksen vuorovaikutusraportissa on esitetty raitiotiestä laadittavaksi erillinen meluselvitys, jossa huomioidaan erityiskohteet. Meluselvitys laaditaan Raide-Jokerin suunnittelun seuraavassa suunnittelu- vaiheessa.

Lisätiedot

Lotta Koski-Lammi, projektipäällikkö, puhelin: 310 34942
lotta.koski-lammi(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 07.02.2017 § 19

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Pitäjänmäen Patterimäen Raide-Jokerin asemakaavaehdotuksesta nro 12434:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen nro 12434. Asemakaavaehdotuksessa on riittävällä tavalla otettu huomioon pelastustoiminnan edellytykset määräysten mukaiselle jatko-suunnittelulle ja toteutukselle.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten



25.04.2017

Akp/4

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 49

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Patterimäen aluetta Pitäjänmäessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa Raide-Jokerin toteutuksen Pitäjänmäentien katualueella, Patterimäen alittavassa tunnelissa sekä Patterimäen länsipuolisella lähivirkistysalueella. Kaavamuuos sisältää myös raidelinjan edellyttämiä katualueiden liikennejärjestelyjä, pysäköintialueen sekä Pitäjänmäentielle uuden alikulkureitin, joka yhdistää virkistysreitit ja Mätäjoen purouoman.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset muodostuvat Raide-Jokeri-hankkeen kustannuksista sekä muista rakentamistöistä, joiden kustannuksia ei ole sisällytetty Raide-Jokeri-hankkeeseen. Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset Raide-Jokerin kustannusten lisäksi kaupungille ovat arviolta noin 2,4 miljoonaa euroa. Kustannusarvio sisältää noin 800 000 euron kustannuksen Raide-Jokerin betonitunnelin itäpäähän pidentämisestä, jolla varaudutaan tulevaan täydennysrakentamiseen sekä noin 1,6 miljoonaa euroa kevyen liikenteen ja Mätäjoen uoman Pitäjänmäentien alituksen parantamisjärjestelyistä.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.1.2017

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.12.2016



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Pitäjänmäen (46.KO) Patterimäen, Raide-Jokerin asemakaavan muutos-ehdotuksesta. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaavamuutosaluetta on supistettu kaavaluonnoksen nähtävilläolovaiheen jälkeen koskemaan vain Raide-Jokerin linjausta ja siihen liittyvine välttämättömine liikennejärjestelyineen. Kaavaratkaisu mahdollistaa Raide-Jokerin toteutuksen Pitäjänmäentien katualueella, Patterimäen alittavassa tunnelissa sekä Patterimäen länsipuolisella lähivirkistysalueella. Kaavamuutos sisältää myös raidelinjan edellyttämiä katualueiden liikennejärjestelyjä, pysäköintialueen sekä Pitäjänmäentielle uuden alikulkureitin, joka yhdistää virkistysreitit ja Mätäjoen purouoman. Raide-linjauksen vuoksi on myös ollut tarpeen muuttaa teollisuustontin 46038/10 muotoa.

Kaupunginmuseon lausunto koskee asemakaavan muutosalueen keskiosassa Patterimäen korkealla kalliolla sijaitsevaa muinaismuistolain perusteella suojeltua ensimmäisen maailmansodan aikana rakennettua Viaporin maarintaman tukikohta XXXV:n asemaa 11. Raitiotien linjaus kulkee Pitäjänmäentien ja Takkatie-Ravitien välillä Patterimäen linnoitteiden alitse tunnelina. Asemakaavamuutosalue käsittää vain kapean kaistaleen Patterimäen linnoitteista. Ne sisältyvät asemakaavan muutoksessa VL/s-1 – alueeseen, jolle on seuraava määräys; Lähivirkistysalue, jolla luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet tulee säilyttää. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava kaupungin ympäristökeskuksen ja kaupunginmuseon kanssa.

Mäellä sijaitsee runsaasti erilaisia hyvin hoidettuja linnoitteita, joista osa on täytetty. Kukkulalla sijaitsee myös toisen maailmansodan aikainen ilmatorjuntapatteri (Paja), jonka tykkiasemia ja muita suojia on tehty vanhojen linnoituslaitteiden viereen ja toisinaan myös päälle. Asemasta johtaa itään Pitäjänmäentielle nykyisin ulkoilutienä oleva ensimmäisen maailmansodan aikainen tykkitie. RKY 2009 – listauksessa Patterimäki kuuluu osana arvokkaihin Pääkaupunginseudun I maailmansodan linnoitteisiin. Sen rajat ovat lännessä laajemmat kuin VL/s – alueen rajat. Toisen maailmansodan linnoitteita käsitellään kiinteiden muinaismuistojen tavoin, mutta niitä ei vielä suojella kaavoissa sm - merkinnällä.

Kaikki ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoitusrakenteet ovat muinaismuistolain (295/1963) mukaan kiinteitä muinaisjäännöksiä ja siten lain suojaamina ne pitää merkitä asemakaavaan sm – merkinnällä ja tarkemmilla kaavamäärityksillä.



25.04.2017

Akp/4

Raide-Jokeri kulkee linnoitteiden kohdalla tunnelissa. Kalliotunnelin pituus on 296 metriä ja kahden betonitunnelin yhteispituus 76 m. Tunnelin läntinen suuaukko on melko lähellä yläpuolella sijaitsevia linnoitteita, jotka tulee ottaa lounastöissä huomioon. Itäinen suuaukko sijaitsee linnoitusalueen ulkopuolella. Tunneliin ei tehdä pystykuiluina toteutettavia ilma-, savunpoisto- ja/tai poistumisteitä, jotka vaikuttaisivat linnoitteisiin.

Linnoitusalueen lähistöllä tehtävät työt, tekniset rakennelmat ja laitteet tulee tehdä arvokkaan linnoitusalueen ja puisto ympäristön edellyttämällä tavalla. Tunneliosan molemmissa päissä on kattavat betonikannet, jotka sijaitsevat lähivirkistysalueilla. Kaavan mukaan betonikannet tulee rakentaa siten, että niille tulee voidaan sijoittaa ulkoilutiet. Kansirakenteen kantavuutta ja korkeutta määriteltäessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueen istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Samoin suuaukon ja betonikannen maisemoinnissa alue tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa linnoitusalueen ja puistoalueen kokonaisuutta ja arvoa vastaavaan tilaan.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettava asemakaavan muutokseen.

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 24.01.2017 § 28

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Raide-Jokeri kulkee Patterimäen länsipuolella osittain luonnonsuojeluohjelman alueella. Ympäristölautakunnan mielestä olisi tärkeää vielä selvittää mahdollisuuksia, joilla perustettavalle luonnonsuojelualueelle tulisi Raide-Jokerista mahdollisimman vähän haittoja.

Käsittely

24.01.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Leo Stranius: Muutetaan lausunto (2. kpl) muotoon:

Raide-Jokeri kulkee Patterimäen länsipuolella osittain luonnonsuojeluohjelman alueella. Ympäristölautakunnan mielestä olisi tärkeää vielä



25.04.2017

Akp/4

selvittää mahdollisuuksia, joilla perustettavalle luonnonsuojelualueelle tulisi Raide-Jokerista mahdollisimman vähän haittoja.

Kannattaja: Timo Pyhälähti

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä vastaehdotuksen.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 17.1.2017

HEL 2015-003281 T 10 03 03

Kiinteistövirasto suhtautuu myönteisesti esitettyyn asemakaava-alueen supistamiseen koskemaan vain Raide-Jokerin linjausta käsittävää aluetta, sillä kyseinen ratkaisu vähentää kaavahankkeeseen ja sitä kautta Raide-Jokerin toteutukseen liittyvää aikatauluriskiä.

Lisätiedot

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



25.04.2017

Lsp/4

4 Patterimäen liikennesuunnitelma (b-asia)

HEL 2016-012370 T 08 00 00

Hankennumero 0563_9

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6620-0 mukaisen Raide-Jokerin liikennesuunnitelman paaluvälillä 14100–15180.

Tiivistelmä

Patterimäen liikennesuunnitelmassa on esitetty Raide-Jokerin edellyttämät liikennejärjestelyt paaluvälillä 14100–15180 (piirustus 6620-0). Suunnitelma on tehty Raide-Jokerin hankesuunnitelman pohjalta ja se liittyy Patterimäen asemakaavaehdotukseen nro 12434.

Liikennesuunnitelmassa on tehty hankesuunnitelmaan nähden muutoksia liikenteen ohjauksen selkeyttämiseksi, liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja liikenteen sujuvuuden turvaamiseksi.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 29.11.2016 Patterimäen asemakaavaehdotuksen sekä siihen liittyvän Patterimäen alustavan liikennesuunnitelman (piirustus 6616-0).

Uusi liikennesuunnitelma korvaa alustavan liikennesuunnitelman (piirustus 6620-0). Suunnitelmaan ei ole tehty muutoksia.

Jatkotoimenpiteet

HKL-liikelaitoksen Raide-Jokeri-projekti ja Rakennusvirasto laativat yhteistyössä katusuunnitelmat.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi

Liitteet



25.04.2017

Lsp/4

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6620-0

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2016 § 418

HEL 2016-012370 T 08 00 00

Hankenumero 0563_9

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6616-0 mukaisen Raide-Jokerin alustavan liikennesuunnitelman paaluvälillä 14100–15180.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi



5

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Laajasalon kauppakeskuksen alueen (Yliskylän puistokatu, Laajasalon- lontie) tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12430) (a-asia)

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4388_5, karttaruutu J3 5319

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 22.11.2016 päivätyn ja 25.4.2017 muutetun asemakaavan muutos-
ehdotuksen nro 12430 hyväksymistä. Asemakaavan muutos kos-
kee 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49027 tonttia 3, kortte-
lin 49034 tontteja 2, 5 ja 6, korttelin 49036 tonttia 4, korttelia 49039
sekä puisto-, suojaviher- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli
49024).

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausun-
toihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti
esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti
ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Lai-
turilla, 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 kaavas-
ta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta,
joka sijaitsee pohjoisessa Yliskylässä. Asemakaavan muutos mahdol-
listaa raitiotien rakentamisen kantakaupungista Yliskylään sekä täyden-
nyrakentamisen Laajasalon tien nykyisellä katualueella ja sen varsien
tuntumassa. Kerrosalan lisäys on yhteensä 39 030 k-m².

Asemakaavan muutos mahdollistaa kaupunkirakentamisen ja uuden
raitiotien rakentamisen leveän Laajasalon tien moottorikadun tilalle. Ta-



voitteena on uusien asuntojen rakentaminen ja yleiskaavaehdotuksen mukaisen kantakaupungin ja Yliskylän välisen pikaraitiotieosuuden rakentaminen, liikkumismahdollisuuksien monipuolistaminen, kaupunkikuvan parantaminen ja edellytykset palveluntarjonnan lisäämiseen sekä Laajasalontien moottorikadun jakaman kaupunginosa-alueen itä- ja länsipuolien yhdistäminen. Kauppakeskuksen kortteli täydentyy tiiviiksi ja toiminnalliseksi saaren ytimeksi asuntorakentamisella.

Uutta asuntokerrosalaa on 31 700 k-m², joka vastaa noin 800–900 asukkaan lisäystä. Kerrosala sisältää 2025 k-m² kivijalkaliiketilän lisäyksen. Asuntokerrosalan lisäys kaava-alueella on 1485 % ja kokonaiskerrosalan 271 %. Liike-, ja palvelutilaa on yhteensä 11 600 k-m². Työpaikkojen lisäys on noin 340–390. Keskimääräinen asuintonttien tontti-tehokkuus on $e=2,0$.

Kaavaratkaisu ja sen toteuttaminen liittyy suoraan muihin siihen rajautuviin lähiaikoina pohjoiseen Yliskylään valmisteltaviin vaiheistettuihin asemakaavoihin, jotka kaikki perustuvat vuonna 2015 kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiin suunnitteluperiaatteisiin ja uuteen yleiskaavaan sekä sen selvityksiin.

Helsingin kaupunki omistaa pääosin suunnittelualueen, paitsi yksityisomistuksessa on korttelin 49034 tontti 4:n itäosa, tontin 3 koillisosa ja osa Yliskylän puistokadun katualueen pohjoispäätä. Kaupunki on vuokrannut osia korttelin 49034 tonteista 2 ja 3, muun muassa nykyistä pysäköintiin käytettävää aluetta kahdelle yksityiselle taholle ja Helsingin Seurakuntayhtymälle. Lisäksi AP-korttelialue 49050/1 Laajasalontien länsipuolella sekä Kirkkosalmentien katualue ovat yksityisomistuksessa. Asemakaavamuutos on tehty kaupungin aloitteesta. Kauppakeskuksen korttelin 49034 toimintojen yhteensovittamisesta lisättävän asuntorakentamisen kanssa on neuvoteltu kauppakeskuksen tontinvaraajien ja suunnittelijoiden kanssa. Katualueen muutoksista neuvoteltiin asuinkorttelin 49029 tonttien 8 ja 9 rakentamiseen ryhtyvien ja suunnittelijoiden kanssa, koska tavoitteet ovat muuttuneet verrattuna voimassa olevaan kaavaan nro 11743.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot, muistutuksia (8 kpl) ja kirje (1 kpl). Esitetyt huomautukset kohdistuivat uuden kaupunkikuvan ja kaupunkirakenteen ominaisuuksiin, nykyisen Laajasalontien kaupunginosaa jakaviin vaikutuksiin ja niiden korjaamiseen, uudisrakentamisen ympäristöön sovittamiseen, täydennysrakentamisen määräin, korttelin 49036 tontin 6 itäsimmän rakennuspaikan sijaintiin ja korkeuteen, Yliskylän puistokadun luonnonvaloon, LHA-korttelialueen määräyksiin, Haltiamännyn torin määräyksiin, Laajasalontien kadun varren toimintoihin, kauppakeskuk-



sen näkyvyyteen Laajasalontielle, kauppakeskuksen korttelin palvelutason ja keskuksen saavutettavuuteen, katupuuston merkityksiin, liikenneturvallisuuteen, liikenteen välityskykyyn ja sujuvuuteen, jalankulun ja pyöräilyn mahdollisuuksiin suunnittelualueella, Kiiltomadonpolun silltaan, Kuvernöörintien toimintoihin välillä Reposalmentie–Sarvastonkaari, ajoneuvoliittymien mahdollisuuteen Laajasalontieltä kauppakeskuksen kortteliin, Yliskylän puistokadun väliaikaiseen bussiliikenteeseen, raitiotien rakentamiseen, Yliskallion alueen autopaikkojen korttelialueen 49050/1 naapuriin rakentamiseen, Europan E14 -arkkitehtuurikilpailuun, vuorovaikutukseen sekä kaavamutoksen taloudellisiin vaikutuksiin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät Tehdyt muutokset -liitteestä.

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 oleva Laajasalon keskus on rakennettu pääosin 1970-luvun alussa entisen Yliskylän (Uppbyn) tilan maille. Kaava-alueen itäreunassa on ostoskeskus, jonka ydinosan muodostavat 1- ja 2-kerroksiset rakennukset Kiiltomadonpolun molemmin puolin, jotka on rakennettu 1970-luvun alkuvuosina. Koulut, terveysasema ja kirkko sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle, ostoskeskuksesta kaakkoon. Kaava-alueeseen kuuluu kirjaston tontti, jonka rakennus on vuodelta 1976. Kaava-alueen keskellä sijaitseva leveä nelikaistainen moottorikatu Laajasalontie halkaisee suunnittelualueen pohjois-etelä-suunnassa. Laajasalontielle johtavat rampit leventävät liikennealuetta ja hallitsevat maisemaa. Suojaveralueella on nuorta mäntymetsää ja kookkaita lehtipuita ja lehtipuumetsikköä. Reposalmentie ylittää Laajasalontien sillalla. Kevyen liikenteen silta ylittää Laajasalontien Kiiltomadonpolun linjassa. Yliskylän puistokadun (entinen Muurahaisenpolku) ja Laajasalontien välissä on huoltoasema katoksineen, pieni yksikerroksinen liikerakennus 1980-luvulta sekä pysäköintialueita.

Alueella vahvistui vuonna 2015 asemakaava nro 11743, jossa entisen Muurahaisenpolun kohdalla on Yliskylän puistokatu ja Laajasalontien itäpuolelle kaavoitettiin uusi kauppakeskus. Lisäksi kaavassa on asun-



torakentamisen korttelialueita nykyisen ostoskeskuksen kohdalla, jotka rakennetaan, kun uusi kauppakeskus on käytössä. Kaavassa nro 11743 on kauppakeskuksen korttelin länsipuolella Laajasalontien kaualue, jossa on useita kiertoliittymiä, liittymäramppeja ja uudelleen linjattu Kuvernöörintie. Kaavan nro 11743 hyväksymisen yhteydessä hyväksyttiin ponsi, jonka perusteella Laajasalontielle tulee suunnitella niin kutsuttu kaupunkibulevardi ja kauppakeskuksen kortteliin tuli suunnitella myös asumista.

Kaava-alueeseen kuuluu Laajasalontien länsipuolella kallioalueen osittain louhittua reunaa ja pääosin avointa viheraluetta, Laajasalontien itäpuolella metsäistä suojaviheralueen luonteista metsikköä Yliskyläntien ja Reposalmentien välisellä alueella. Edellä mainitut vehreät alueet ovat voimassa olevassa kaavassa katualuetta. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Reposalmentien eteläpuolella, Laajasalontien ja Kuvernöörinpolun välissä metsäinen, alava alue.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1965-2015) ja niissä alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KM), julkisten lähipalvelujen korttelialueeksi (YL), asuinrakennusten korttelialueeksi (A), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), suojaviheralueeksi (EV), puistoalueeksi (P), katuaukioksi tai katualueeksi.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 22.11.2016 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 23.12.2016 – 30.1.2017.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 8 muistutusta. Muistutukset kohdistuivat uuden kaupunkikuvan ja kaupunkirakenteen ominaisuuksiin, nykyisen Laajasalontien kaupunginosaa jakaviin vaikutuksiin ja niiden korjaamiseen, uudisrakentamisen ympäristöön sovittamiseen, täydennysrakentamisen määriin, korttelin 49036 tontin 6 itäisimmän rakennuspaikan sijaintiin ja korkeuteen, Yliskylän puistokadun luonnonvaloon, LHA-korttelialueen määräyksiin, Haltiamännyn torin määräyksiin, Laajasalontien kadun varren toimintoihin, kauppakeskuksen näkyvyyteen Laajasalontielle, kauppakeskuksen korttelin palvelutasoon ja keskuksen saavutettavuuteen, katupuuston merkityksiin, liikenneturvallisuuteen, liikenteen



välityskykyyn ja sujuvuuteen, jalankulun ja pyöräilyn mahdollisuuksiin suunnittelualueella, Kiiltomadonpolun siltaan, Kuvernöörintien toimintoihin välillä Reposalmentie–Sarvastonkaari, ajoneuvoliittymien mahdollisuuteen Laajasalontieltä kauppakeskuksen kortteliin, Yliskylän puistokadun väliaikaiseen bussiliikenteeseen, raitiotien rakentamiseen, Yliskallion alueen autopaikkojen korttelialueen 49050/1 naapuriin rakentamiseen, Europan E14 -arkkitehtuurikilpailuun, vuorovaikutukseen sekä kaavamuutoksen taloudellisiin vaikutuksiin.

Kirje

Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapui 1 kirje. Kirje kohdistui Laajasalontien liikenteen sujumiseen tulevaisuudessa sekä Herttoniemen keskuksen, Itäväylän ja Linnanrakentajantien ympäristön liikennejärjestelyihin.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Varhaiskasvatusvirasto
- Helen Sähköverkko
- Helsingin Seudun Liikenne -kuntayhtymä
- Kaupunginkirjasto
- Kaupunginmuseo
- Kiinteistölautakunta
- Nuorisoasiainkeskus
- Opetusvirasto
- Pelastuslautakunta
- Puolustusvoimat
- Rakennusvalvontavirasto
- Yleisten töiden lautakunta
- Asuntotuotantotoimisto
- Sosiaali- ja terveystieteiden virasto

Varhaiskasvatusviraston lausunto kohdistui varhaiskasvatuksen tilatarpeiden lisäyksen seurantaan ja kaavoitukseen jatkossa. Helen Sähköverkon lausunto kohdistui kahden jakelumuuntamon sijoitteluun suunnittelualueella. Helsingin Seudun Liikenne -kuntayhtymän lausunto kohdistui bussiliikenteen sujuvuuteen bussikaistoin järjestettynä ja portaiden suunnitteluun Kiiltomadonpolun sillalta suoraan raitiovaunun pysäkillemme. Kaupunginmuseon lausunto kohdistui Koulutanhuan varren kirjaston ja Laajasalontien moottorikadun dokumentointiin ennen niiden purkua sekä Ylistalon edustan tiivistyvään rakentamiseen. Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui asuntotonttien 49050/2 ja 49036/6 alueille suunniteltujen kevyenliikenteen väylien (pp/h) tarpeeseen olla yleisinä aluei-



na, ei tonttien osina sekä tontin 49034/9 julkisen jalankulureitin (jk) kaavamääräyksen muotoon sekä y-3 -määräyksen muuttamiseen määräämään vain reitin alku- ja päätepisteitä. Opetusviraston lausunto kohdistui väestönkasvun aiheuttamaan opetustilojen lisäyksen arviointiin kaavoituksessa jatkossa. Puolustusvoimien lausunto kohdistui Laajasalontien ylittävien siltojen aukkojen vähimmäiskorkeuteen. Rakennusvalvontaviraston lausunto kohdistui tarpeeseen määrätä KMY-kortteliin viherkatto, asuntokortteleiden pihakansia koskevan istutuksen vähimmäispinta-alan määrittelyyn, raitoliikenteen tärinän melutasoa koskevaan kaavamääräykseen sekä vuorottaiskäyttöisiä autopaikkoja ja yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuksia koskevien kaavamääräysten tarkkuuteen. Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui y-1-alueen laajuuteen, Kiiltomadonpolun sillan rakenteiden sijoittumiseen kokonaan katualueelle liittyen y-2-määräykseen, y-3-määräyksen julkisen kulkuyhteyden ylläpitorasitteen määrittämisen tarpeeseen, raitiotien tilavarauksen mitoituksen pienuuteen kaistojen kääntyessä Laajasalontieltä kohti Ollinvainio-puistoa, istutuskaistojen suunnitteluohjeen vastaiseen kapeuteen Laajasalontielle sekä Yliskyläntien ja Yliskylän puistokadun risteyksen mitoituksen riittävyteen.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Asuntotuotantotoimisto, sosiaali- ja terveysvirasto, pelastuslaitos Helsingin kaupungin liikenne (HSL) ja ympäristökeskus.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet muistutuksiin, adresseihin, kirjeisiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

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

Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

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

Liitteenä ovat muistutukset, adressit, kirjeet, lausunnot ja vuorovaikutusraportti sekä Tehdyt muutokset -liite.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



25.04.2017

Akp/5

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen	2 milj. euroa
Katualueet ja yleiset alueet	12 milj. euroa
Kunnallistekniikka	11 milj. euroa

Yhteensä 25 milj. euroa

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467
petteri.erling(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojeluasiat, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 kartta, päivätty 22.11.2016, muutettu 25.4.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 selostus, päivätty 22.11.2016, muutettu 25.4.2017
- 5 Havainnekuva, 22.11.2016
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 22.11.2016, täydennetty 25.4.2017 ja asukastapahtuman (17.3.2016) muistio
- 8 Muistutukset ja kirje
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunginkirjasto 13.2.2017

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa kaavamuutokseen joka koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta.

Laajasalon kirjasto sijaitsee kaavamuutosalueella, 1976 rakennetussa rakennuksessa. Samassa tilassa on nuorisotalo ja ryhmäperhepäiväkotti. Kirjaston osuus rakennuksesta on vajaa kolmannes.

Nykyisen kirjaston sijainti on hyvä, ja tila palvelujen tuottamisen kannalta sopiva, mutta pahasti rapistunut talo olisi edellyttänyt perusteellista korjausta. Rakennukseen tehtiin kuntoarvio ja suunnitelma peruskorjausta varten vuonna 2014. Peruskorjaus olisi tullut maksamaan 4,2 miljoonaa euroa. Kiinteistölautakunnassa todettiin että hanke ei mahdu kaupungin investiohjelmiaan.

Vaihtoehtotarkastelujen jälkeen sopivimmaksi uudeksi tilaksi valikoitui kirjaston ja nuorisotilojen varaaminen Laajasaloon rakennettavasta uudesta ostoskeskuksesta osoitteessa Yliskylän puistokatu.

Myös alueen kokonaiskehittämisen kannalta on nähty hyväksi, että kaikki palvelut, niin kauppa kuin kaupungin palvelut, siirtyisivät samankaton alle. Näin vapautuisi lisää tilaa kipeästi kaivatulle täydennysrakentamiselle.

Kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti tilojen vuokraamista Laajasalon uudesta ostoskeskuksesta 20.10.2016, johtajiston päätös on tehty 30.11.2016.



Hanke etenee. Kirjasto- ja nuorisotilojen tarkempi suunnittelu on käynnistynyt. Jos ei mitään viivästystä tule, niin Laajasalon uusi ostoskeskus valmistuu syksyllä 2018 jolloin myös Laajasalon kirjasto siirtyy sinne.

Nyt kannanottokierroksella olevan kaavaehdotuksen toteuttamisen edellytyksenä on se, että ennen kuin kirjasto- ja nuorisotilarakennus puretaan asuntorakentamisen tieltä, kirjaston tilat uudessa kauppakeskuksessa ovat käyttökunnossa. Mahdollinen kauppakeskushankkeen lykkääntyminen ja viivästyminen vaikuttaisi myös kaavamuutosalueen rakentamisaikatauluihin.

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 09.02.2017 § 68

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutos ehdotuksesta:

Lautakunta pitää Laajasalon liikekeskusta ja sitä tukevaa asuntorakentamista mahdollistavaa asemakaavaehdotusta kannatettavana. Kaavaehdotusta olisi kuitenkin syytä tarkentaa seuraavien yksityiskohtien osalta:

Kaavaehdotuksessa esitettyjen asuntotonttien 49050/2 ja 49036/6 alueille suunniteltujen kevyenliikenteen väylien (pp/h) osalta lautakunta toteaa, että yleistä tarvetta palvelevat kulkureitit tulee osoittaa lähtökohdaisesti yleisiksi alueiksi. Kaavaehdotuksessa mainituille tonteille suunnitellut väylät palvelevat kyseisiä tontteja laajempaa käyttäjäkuntaa. Jos tällaisia kaupungin tarvitsemia ja ylläpitämiä reittejä osoitetaan tonteille, vaarannetaan pitkällä aikajänteellä kaupungin hallintaoikeuden pysyvyys ja lisätään tarvetta kiinteistöjärjestelmän selkeyden kannalta haitallisille sopimusjärjestelyille.

Liiketontille 49034/9 osoitetun julkisen jalankulureitin (jk) osalta lautakunta puolestaan katsoo, että kaavamääräys tulisi muuttaa muotoon ”jalankulkuun varattava reitti tontilla”, koska rinnakkaisreitit tuomaan vähäiseen yleiseen hyötyyn nähden toteuttaminen ja kunnossapito kaualueena olisi kallista ja vaikeaa.



Kaavassa on osoitettu KMY-tontille (liikerakennusten ja julkisten lähi-palvelurakennusten tontti) y-3 -merkinnällä alue, joka on kaavamääräyksen mukaisesti osa yleistä Laajasalontien ylittävää kauppakeskuk-sen rakennuksen ja tontin kautta Yliskylän puistokadulle johtavaa yh-teyttä. Alueen sijainti on määritelty tarkasti kaavakartassa. Kiinteistö-lautakunta katsoo, että mahdollisen myöhemmän poikkeamisen tar-peen välttämiseksi olisi tarkoituksenmukaisinta asettaa kaavassa yh-teyden sijoittumista koskien vain sen alku- ja päätepiteitä koskevat määräykset.

Lisäksi Y-3 -merkintää / Laajasalontien ylittävän sillan ja Yliskylän puis-tokadun välistä yhteyttä koskeviin kaavamääräyksiin sisältyvät ylläpito-määräykset eivät sido toimijoita ja tulisi sen vuoksi sekaannusten vält-tämiseksi poistaa. Ylläpidosta sovitaan tontinluovutuksessa.

Lautakunta toteaa lopuksi, että kaava-alue on pääosin kaupungin omis-tuksessa.

Suunnitellun KMY-tontin 49034/9 alueella voimassa olleet vuokrasopi-mukset on päätetty ja tontti tältä osin on rakentamiskelpoinen.

KMY-tontin muodostaminen ja rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellyttää vielä alueella olevan tontin 49018/1 hankkimista kaupungin omistukseen. Neuvottelut kaupungin ja tontin omistajan Neste Markki-nointi Oy:n välillä ovat käynnissä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Peter Haaparinne

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 6.2.2017

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää nuorisoasiainkeskukselta lausuntoa Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotuksesta. Eh-dotus sisältää nuorisotilojen sijoittamisen Laajasalon uuteen ostoskes-kukseen.

Laajasaloon tarvitaan nuorisotilaa tuottamaan alueen nuorten toimin-nalliset palvelut. Nykyinen nuorisotalo on toiminut samoissa tiloissa



vuodesta 1976. Tilan koko on 549 m². Kiinteistössä sijaitsee myös Laajasalon kirjasto.

Nuorisotalon ja kirjaston yhteinen kiinteistö on rakennusteknisesti huonokuntoinen ja palvelutiloiltaan kulunut. Rakennuksen korjaaminen osoittautui kaupungille liian kalliiksi. Samanaikaisesti alueen kaavoitus on edennyt siten, että nykyinen nuorisotalon ja kirjaston kiinteistön tontti on varattu asuntorakentamiselle.

Väestönäkökulmasta Laajasalo ja sen uusi ostoskeskus on tarkoituksenmukainen sijoituspaikka uusille nuorten tiloille. Laajasalon väestö koostuu 17 085 henkilöstä. Heistä valtaosa, noin 12 000 asuu Yliskylässä ostoskeskuksen välittömässä läheisyydessä.

10 -17 -vuotiaita nuoria asuu Laajasalon peruspiirissä 1 496, mikä on 8,8 % kaikista asukkaista. Koko kaupungin keskiarvo on 6,5 %. Väestöennusteen mukaan vuonna 2019 nuoria on Laajasalossa 210 nykyistä enemmän ja vuoteen 2024 mennessä lisäys on 713 nuorta. Nuorten lukumäärä on tuolloin yhteensä 2 209.

Nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen mukaan ostoskeskus sijaitsee nuorten kannalta erittäin edullisella paikalla koulujen ja liikuntapaikkojen sekä erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja kevyen liikenteen reittien varrella. Laajasalontien muuttaminen tulevaisuudessa bulevardimaiseksi väyläksi vielä parantaa joustavan liikkumisen mahdollisuuksia. Lisäksi 2020-luvun puolivälissä rakennetaan nykyisten suunnitelmien mukaan Laajasalontien ylittävä kevyen liikenteen silta suoraan nuorisotilojen ja kirjaston viereen. Silta tuo lisää kävijöitä nuorten tiloihin ja kirjastoon. Laajasalon nuorisotilat palvelevat myös lähivuosina rakentuvan Kruunuvuorenrannan nuoria.

Nuorisotilojen sijoittaminen uuteen ostoskeskukseen vahvistaa nuorten esittämiä toiveita kauppakeskuksiin toteutettavista nuorten tiloista. Kevään 2016 päättäjien ja nuorten yhteisessä tapaamisessa nuoret toivoivat kauppakeskuksiin nuorisokahviloita. Nuoret ovat myös esittäneet toiveita nuorten tilojen sijoittamista sellaisiin paikkoihin, joissa liikkuu ja joita käyttävät myös aikuiset ja lapset.

Asemakaavan muutos tuo Laajasalon ostoskeskuksen yhteyteen ja läheisyyteen lisää asuntoja ja uusia asukkaita. Vahvistuva asukaskehä tuo lisää kysyntää myös nuorten palveluille ja kirjastolle sekä samalla tiivistää alueen keskusmaisuuutta. Nuorisoasiainkeskus suhtautuu myönteisesti asemakaavassa määriteltyyn asuntorakentamiseen.

Laajasalon tilahankkeen suunnittelun lähtökohtana on ollut joustava tilojen yhteis-, vuoro- ja omatoimikäyttö kirjaston kanssa. Kauppakeskukseen sijoittuvan ratkaisun etuina ovat nuorisotyön ja kirjaston edus-



tajien mukaanpääsy heti hankkeen alusta lähtien suunnittelemaan omaan käyttöönsä tulevat tilat, tilojen yhteisen käytön toimintatavat, tilojen kompakti koko kustannusten hillitsemiseksi ja tilojen tuottamisen nopea aikataulu. Nuorisotilat saadaan käyttöön syksyllä 2018. Aikataulu mahdollistaa parhaimmillaan suoran muuton nykyisistä tiloista ostoskeskuksen tiloihin ilman väistötilaan siirtymistä.

Nuorisoasiainkeskuksen näkemyksen mukaan Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotus tuottaa sellaista uutta kaupunkirakennetta, johon nuorisotilojen ja kirjaston sijoittuminen on luontevaa. Nuorten toiveet ostoskeskuksen ja nuorten tilojen integroimisesta ovat samansuuntaisia.

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 3.2.2017

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa, joka koskee Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavan muutosehdotusta. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu pyydettyinä seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta, joka sijaitsee pohjoisessa Yliskylässä. Asemakaavan muutos mahdollistaa raitiotien rakentamisen kantakaupungista Yliskylään sekä täydennysrakentamisen Laajasalontien nykyisellä katualueella ja sen varren tuntumassa. Kerrosalan lisäys on yhteensä 39 030 k-m². Tarkoituksena on mahdollistaa kaupunkirakentamisen ja uuden raitiotien rakentaminen leveään Laajasalontien moottorikadun tilalle, joka muutetaan kaikkien liikkumistapojen katualueeksi Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen. Pääosa uudisrakentamisesta sijoittuu suunnitteilla olevan kauppakeskuksen kortteliin Laajasalontien ja Reposalmentien varsille. Asuinkerrostalotontteja on ehdotuksessa myös Laajasalontien risteuksen tuntumassa Reposalmentien eteläpuolella ja Isosaarentien pohjoispuolella sekä nykyisen kirjaston tontilla. Alueella oleva Laajasalon keskus on rakennettu pääosin 1970-luvun alussa entisen Yliskylän (Uppbyn) tilan maille.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista keskustatoimintojen aluetta. Helsingin uudessa yleiskaavassa alue on pääosin lii-



ke- ja palvelukeskusta. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1965–2015, joissa alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, julkisten lähipalvelujen korttelialueeksi, asuinrakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi, suojaviheralueiden korttelialueeksi, puistoalueeksi ja katuaukioksi tai katualueeksi.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että korttelissa 49027 tontilla 3 sijaitseva 1970-luvun laadukasta arkkitehtuuria edustava kirjasto- ja nuorisotilarakennus tullaan kaavam muutoksen myötä purkamaan. Samalla menetetään pysyvästi osa tuon ajan arkkitehtuuria. Kaupunginmuseo edellyttääkin, että kirjasto dokumentoidaan huolellisesti valokuvien ennen purkamistaan. Myös uuden tiesuunnitelman myötä väistytävä Laajasalontien moottorikatu ramppeineen ja kiertoliittymineen tulee dokumentoida 1960-luvun autoistumisen ihannoinnin ja sen nopean kasvun edustavana esimerkkinä.

Asemakaavamuutoksen alue rajautuu idässä Yliskylän puistoon, jossa sr-2-merkinnällä suojellun kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokkaan Ylistalon eli Uppbyn tilan päärakennuksen edustan tiivistyvä rakentaminen huolettaa kaupunginmuseota. Nykyisellään Ylistalon edusta on väljä ja hengittävä. Ylistalo edustaa alueen vanhinta rakennuskantaa, on ympäristön kannalta arvokas ja on tiloineen antanut nimensä alueelle, joten sen tulee säilyä ymmärrettävänä kaupunginosan historiaa välittävänä rakennuksena.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014
maaret.louhelainen(a)hel.fi

Rakennusvalvontavirasto 1.2.2017

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Rakennusvalvontaviraston lausunto Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotuksesta nro 12430

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusvalvontaviraston lausuntoa Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavan muutos mahdollistaa raitiotien rakentamisen sekä täydennysrakentamisen Laajasalontien nykyisellä katualueella ja sen varsien tuntumassa. Kerrosalan lisäys on yhteensä 39 030 km².



Tavoitteena on uusien asuntojen rakentaminen ja yleiskaavaehdotuksen mukaisen kantakaupungin ja Yliskylän välisen pikaraitiotieosuuden rakentaminen, liikkumismahdollisuuksien monipuolistaminen, kaupunkikuvan parantaminen ja edellytyksien luominen palveluntarjonnan lisäämiselle sekä Laajasalontien moottorikadun jakaman kaupunginosa-alueen itä- ja länsipuolien yhdistämiselle. Kauppakeskuksen kortteli täydentyy tiiviiksi ja toiminnalliseksi kaupunginosan ytimeksi asuntorakentamisella. Laajasalontien moottorikatua muutetaan kaikkien liikkumistapojen katualueeksi Koirasaarentien risteyksestä pohjoiseen.

Rakennusvalvontavirasto lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Asemakaavaehdotus on laadittu poikkeuksellisen huolellisesti, kaavamääräyksiä tavanomaista enemmän ja ne ovat tavanomaista yksityiskohtaisempia. Tämä johtuu osin rakentamisen haastavista lähtökohdista. Taustalla on myös kaava-alueeseen liittyvä ennakkotapausluonne; kaavan laadintaan sisältyy pohdintaa siitä, millaisilla asemakaavaratkaisuilla moottoritietyyppisiä väyliä tullaan muuttamaan katumaisemmiksi.

Kaupunkikuvallisesti merkittävää on se, millaisen ilmeen tulee saamaan Laajasalontien leveä katualue, joka muodostaa pääosan kaava-alueesta. Sitä hallitsee asemakaavakartassa laajat alueet 'aukiomaisesti suunniteltavaa alueen osaa'. Kaavamääräykset ohjaavat 'korkealaatuisuuteen' ja 'korkeatasoisuuteen'. Myöhemmässä vaiheessa katusuunnitelmia laadittaessa kaupunkikuvalliseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Viherkattomääräysten sisällyttäminen kaavaan on hyvä, Helsingin tuoreen viherkattolinjauksen mukainen ratkaisu. Herää kuitenkin kysymys, miksei viherkatto ole määrätty KMY-kortteliin, jossa tasakaton määrä tulee olemaan suuri. Viherkatto toisi KMY-korttelissa huomattavaa lisäarvoa viereisiä AKL-kortteleita silmällä pitäen, koska näistä rakennuksista katsellaan kauppakeskuksen katolle. Viherkatolla olisi oleellinen merkitys myös KMY-korttelin hulevesien käsittelyssä, koska tontilla ei ole tilaa hulevesien imeyttämiseen tai viivyttämiseen muilla tavoilla.

Asuntokortteleiden pihakansia koskee kaavamääräys 'ma': "...Pihakansi on osittain istutettava ja rakennettava leikkipaikoiksi ja ulko-oleskelupaikoiksi. Pihakannen rakennepaksuuden tulee olla riittävä kannen tasoon tehtäville istutuksille." Koska asuntokorttelin pihakannen viherratkaisuilla on oleellinen merkitys asumisviihtyisyydelle, tulee harkita määräystekstin täsmenmistä siten, että määrätään minimi-istutuspinta-ala esimerkiksi prosentuaalisesti ja velvoite puuistutuksiin.

Liikennemelun, raitioliikennemelun ja huoltoasematoimintojen aiheuttaman melun ja muun haitan sekä raitioliikenteen tärinän osalta kaava-



määräykset sisältävät viittauksia mm. 'riittäviin melutason ohjearvoihin' ja 'tavoitteena pidettäviin enimmäisarvoihin'. Kaavamääräykseen tulisi löytyä yksiselitteinen, lähinnä numeraalinen määrittely. Huoltoaseman osalta on kyseessä vaikutukset olemassa olevaan asuinkerrostaloon; melu- ym. haittojen ehkäisyn kirjaamisen osalta tarvitaan erityistä harkintaa.

Monilauseiset kaavamääräykset vuorottaiskäyttöisistä autopaikoista ja yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuksista kellonaikoinen ja laskutapoja koskevine ohjeistuksineen eivät tarkkuustasoltaan ole linjassa maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavoituksen tarkoitusta koskevien pykälien kanssa. Lisäksi autopaikkoja koskevissa kaavamääräyksissä mainitaan, että voidaan tehdä laskelma, johon hankitaan hyväksyntä kaavan laatijalta eli kaupunkisuunnitteluvirastolta. Juridisesti oikeampi menettelytapaa koskeva lähtökohta on, että rakennusvalvonta vastaa rakentamisen asemakaavanmukaisuudesta eikä kaavan laatija.

Vaikka kaupunkisuunnittelulautakunnan esittelytekstissä mainitaan, että kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä rakennusvalvontaviraston kanssa, niin on todettava, että vuorovaikutus on ollut valitettavan niukkaa. Tämä ilmeisimmin kytkeytyy aika- ja henkilöressurssien niukkuuteen. Paremman vuorovaikutuksen myötä on löydettävissä selkeämpiä ja yksinkertaisempia kaavamääräysmuotoiluja. Moni kaavaan mukaan otettu asia ei rakennusvalvonnan näkökulmasta kuulu asemakaavalla säädeltäviin asioihin. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätökseen 29.11.2016 sisältyvän valtuutuksen mahdollistamalla tavalla asemakaavaan on hyvä tehdä tarkistuksia. Näitä tarkistuksia pohdittaessa on tarkoituksenmukaista käydä vielä keskustelut rakennusvalvonnan kanssa.

Lisätiedot

Hannu Litovuo, arkkitehti, puhelin: 310 26345
hannu.litovuo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 31.01.2017 § 50

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Laajasalon kauppakeskuksen aluetta, joka sijaitsee Yliskylässä Laajasalossa. Se mahdollistaa Kruunusillat-



hankkeen mukaisen raitiotien rakentamisen kantakaupungista Yliskylään ja täydennysrakentamisen Laajasalontien nykyisellä katualueella ja sen varsien tuntumassa.

Kaavamerkintä y-1 edellyttää hissien rakentamista kyseiselle alueelle. Rakennusviraston hallinnoimilla yleisillä alueilla olevat hissit ovat kuitenkin erittäin hankalia ja kalliita ylläpidon kannalta. Lisäksi ne ovat alttiita il kivallalle ja sotkemiselle. Toimivan kaupungin kannalta on aina parempi ratkaisu se, ettei yleiselle alueelle osoiteta hissiä ja hissien tarve ratkaistaan muulla tapaa.

Kaavamerkinnän y-1 alue tulee olla laajempi pohjoiselta reunaltaan. Alueelle osoitettua uutta siltaa ei vielä ole suunniteltu. Laajempi tilavaraus siltaa varten antaa sillan suunnittelulle enemmän mahdollisuuksia.

Kaavamerkintä y-2 ei mahdollista sillan rakenteiden ylläpitoa ja korjausta, jos ne tulevat tontin puolelle. Kaavamääräys saattaa nykyisellään johtaa siihen, että asuinrakennusten rakenteet voi rakentaa kiinni siltarakenteisiin, mikä on ongelmallista niiden huoltamisen kannalta. Eri osapuolten kannalta on selkeämpää, jos siltarakenne on kokonaan katualueella ja näin kaupungin huollettavissa.

Kaavamerkintää y-3 tulee tarkentaa niin, että siitä ilmenee yksiselitteisesti tontinomistajalle kuuluvaksi julkisessa käytössä olevan kulkuyhteyden ylläpito (rasite).

Laajasalontien itäpuolella alueella, jossa raitiotie kääntyy Kiiltomadonpuiston suuntaan, raitiotien tilavaraus on liian pieni. Asemakaavamääräyksen mukainen "luonnonmukaisena säilytettävä tai puilla ja pensaila istutettava alueen osa" ei voi ulottua kiinni raitiotien kiskoihin, vaan raitiotielle on varattava riittävästi tilaa Kruunusillat-suunnitteluohjeen mukaisesti ja kaarrelevitykset huomioiden.

Istutuskaistojen leveys ei täytä Kruunusillat-suunnitteluohjeen mukaista suositusta 3750 mm, joka mahdollistaa toivottujen, isojen katupuiden käytön.

Yliskyläntien ja Yliskylän puistokadun liittymän suunnitteluun tulee kiinnittää huomiota ja varmistua siitä, että katualue on riittävän leveä. Yliskylän puistokadulla kulkee bussilinja, joten Yliskyläntien ja Yliskylän puistokadun liittymän on oltava tämän takia riittävän laaja. Rakennusvirastossa on tehty katusuunnitelmat Yliskylän puistokadulle. Suunnitteluvaiheessa vuonna 2016 pyydettiin kaupunkisuunnitteluviraston lausuntoa katualueen ylityksestä.

Katujen ja kunnallistekniikan kustannukset palvelevat osittain myös Laajasaloon myöhemmin asemakaavoitettavien alueiden tarpeita. Ra-



kentämiskelpoiseksi saattaminen pitää sisällään kaava-alueen yleisten alueiden kaivu-, louhinta- ja täyttökustannukset. Suurimmat esirakentamiskustannukset aiheutuvat Laajasalontien täyttötöistä. Rakentamiskelpoiseksi saattaminen sisältää myös uuden rakentamisen vuoksi purettavien, kaupungin hallussa olevien rakennusten purkukustannukset. Katualueiden kustannuksiin eivät sisälly raitiotien kustannukset, kuten eivät myöskään väliaikaisten liikennejärjestelyjen kustannukset. Pui- to- ja virkistysalueiden toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset ovat suuruusluokaltaan niin vähäiset, että ne on sisällytetty katualueiden kustannuksiin.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti: rakentamiskelpoiseksi saattaminen 2 miljoonaa euroa, katu- alueet ja yleiset alueet 12 miljoonaa euroa ja kunnallistekniikka 11 miljoonaa euroa. Nämä kustannukset ovat yhteensä 25 miljoonaa euroa.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi
Ville Alajoki, projektinjohtaja, puhelin: 310 39848
ville.alajoki(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 17.01.2017 § 8

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Laajasalon kauppakes- kuksen alueen (Yliskylän puistokatu) asemakaavaehdotuksesta (nro 12430):

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuk- seen. Asemakaavan muutoksen selostuksessa on huomioitu palo- ja pelastusturvallisuus riittävällä tasolla. Lisäksi kauppakeskuksesta on laadittu (pelastuslaitoksella hyväksytty) palotekninen suunnitelma.

Esittelijä

pelastusjohtaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222



joonatan.suosalo(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.01.2017 § 8

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2016 § 415

HEL 2015-001115 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4388_5, karttaruutu J3 5319

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 22.11.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49027 tonttia 3, korttelin 49034 tontteja 2, 5 ja 6, korttelin 49036 tonttia 4, korttelia 49039 sekä puisto-, suojaviher- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 49024).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot



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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12430 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

22.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467

[petteri.erling\(a\)hel.fi](mailto:petteri.erling(a)hel.fi)

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088

[markus.ahtiainen\(a\)hel.fi](mailto:markus.ahtiainen(a)hel.fi)

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251

[jouni.kilpinen\(a\)hel.fi](mailto:jouni.kilpinen(a)hel.fi)

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221

[mervi.nicklen\(a\)hel.fi](mailto:mervi.nicklen(a)hel.fi)

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403

[juha-pekka.turunen\(a\)hel.fi](mailto:juha-pekka.turunen(a)hel.fi)



5 Laajasalontien keskiosan liikennesuunnitelma (a-asia)

HEL 2016-012502 T 08 00 00

Hankenumbero Ksv 4388_6

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6717-1 mukaisen Laajasalontien keskiosan ja Reposalmentien länsipään liikennesuunnitelman.

Tiivistelmä

Laajasalontien ja Reposalmentien länsipään alustava liikennesuunnitelma (piirustus nro 6659-0) liittyy Laajasalon kauppakeskuksen alueen asemakaavaehdotukseen (nro 12430), jonka kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 29.11.2016 asettaa nähtäville. Lausuntojen ja muistutusten perusteella tarkistettu asemakaavaehdotus on esityslistalla asemakaavapäällikön asiana.

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty asuinrakennuksille varattuja korttelialueita Laajasalontien varteen. Alueet ovat mahdollista rakentaa, kun Laajasalontien voimassa olevan asemakaavan mukaisista rinnakkaiskatujärjestelyistä sekä Reposalmentien eritasoliittymästä luovutaan. Liikennesuunnitelman lähtökohdaksi on tarjota Laajasalontielle hyvät edellytykset kaikille kulkumuodoille. Suunnitelma sisältää myös Kruunusillat-hankkeen raitiotiejärjestelyt Yliskylän keskustassa.

Lisäksi liikennesuunnitelmassa on esitetty katuliittymä Laajasalontieltä Yliskyläntielle. Tämä parantaa Laajasalon kauppakeskuksen yhteyksiä ja vähentää liikennettä Kuvernöörienteellä.

Edellä esitetyt muutokset perustuvat kaupunkisuunnittelulautakunnassa kesäkuussa 2015 hyväksytyyn Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteisiin.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Liikennejärjestelyjen muutos mahdollistaa asemakaavaehdotuksen (nro 12430) mukaisen asuntorakentamisen kadun varteen. Samalla suunnitelma edistää liikkumisen kehittämisohjelman tavoitteita tarjoamalla nykyistä paremmat edellytykset eri kulkumuodoille. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt (9.6.2015) "Laajasalontien kaupunkibulevar-



din suunnitteluperiaatteet" suunnittelun lähtökohdiksi osana Laajasalon kaupunkiuudistusta. Asemakaavan 11743 mukaiselle liiketontille ollaan rakentamassa kauppakeskusta voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Kruunusillat-hankkeen raitiotien rakentaminen edellyttää liikennejärjestelyjen muuttamista myös Laajasalontielle.

Liikennesuunnitelma

Katuverkko

Laajasalontie on pääkatu, jonka nykyinen liikennemäärä on kauppakeskuksen korttelin kohdalla noin 18 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Laajasalontie on alueen ainoa autoliikennettä muuhun Helsingin katuverkkoon liittävä katu. Liikennemäärän arvioidaan kasvavan kauppakeskuksen kohdalla noin 31 000 ajoneuvoon vuorokaudessa vuonna 2040, jolloin kaikki Laajasalon alueen täydennysrakentaminen ja Vartiosaaren rakentaminen olisi toteutunut. Tällöin myös Kruunusillat-hankkeen mukainen raitiotielinjasto olisi käytössä jatkuen Vartiosaareen. Ennuste perustuu siihen, että Laajasalon alueen asukkaat noudattaisivat samoja liikkumistottumuksia kuin viimeisimmässä laajemmin seudun liikkumistottumuksia kuvaavassa HSL:n "liikkumistottumukset Helsingin seudulla 2012" tutkimuksessa on kuvattu. Lisäksi ennusteessa on oletettu, ettei ruuhkamaksujärjestelmää ole toteutettu. Laajasalontietä pitkin kulkee erikoiskuljetusten reitti.

Reposalmentie on kokoojakatu, joka johtaa Vartiosaareen. Reposalmentien nykyinen liikennemäärä on 3 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärän ennustetaan kasvavan 8 400 ajoneuvoon vuorokaudessa, mikäli Vartiosaareen rakennetaan 7 000 asukkaan asuinalue.

Kuvernöörintiellä liikennemäärä on noin 2 700 Yliskyläntien ja Reposalmentien välillä. Tämä katuosuus poistuu, jolloin sen liikenteestä suurin osa siirtyy Laajasalontielle ja vähäisempi osuus Yliskylän puistokadulle Yliskyläntien uuden katuliittymän kautta. Kuvernöörintiellä Yliskyläntiestä pohjoiseen on noin 3 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kyseisen kadun rooli autoliikenteen kannalta pienenee merkittävästi Yliskyläntien uuden liittymän johdosta. Myös kaikki Kuvernöörintien bussiliikenne on tarkoitus siirtää uusitulle Laajasalontielle. Kuvernöörintien ja raitiotievarauksen risteysjärjestelyitä ei ole esitetty liikennesuunnitelmassa, koska Kuvernöörintien pohjoisosan liikenteellinen rooli tarkentuu vasta myöhemmässä maankäytön suunnittelussa.

Tehtyjen liikennemallinnusten perusteella autoliikenteen sujuvuus kaava-alueella säilyy vähintään tyydyttävänä. Autoliikenne on Laajasalon melko alhaisesta työpaikkaomavaraisuudesta ja palveluiden paikallisuudesta johtuen ruuhkaliikennepainotteista ja hyvin suuntautunutta. Ruuhka-aikana ruuhkasuunnat menevät aamuisin ristiin Koirasaaren-



tieltä ja Laajasalontien eteläosista ajettaessa sekä Laajasalontietä pohjoiseen ja Reposalmentieltä pohjoiseen ajettaessa. Nämä seikat on huomioitu liikennesuunnitelman kaistajärjestelyissä. Iltapäiväruuhkassa vastaavaa vilkkaimpien liikennevirtojen ristikkäisyyttä ei esiinny. Vasemmalle kääntymistä on rajoitettu Laajasalontielle pääsuunnan sujuvoittamiseksi Laajasalontieltä Koirasaarentielle. Kysyntä on arvioitu erittäin vähäiseksi ja käytettävissä on myös parempia ajoreittivaihtoehtoja. Jalankulun ja pyöräliikenteen arvioidaan sujuvan myös tarpeita tyydyttävällä tavalla.

Laajasalontien, Isosaarentien ja Reposalmentien eritasoliittymä muutetaan valo-ohjatuksi tasoliittymäksi. Laajasalontietä korotetaan liittymän kohdalla noin 3 m, minkä ansiosta koko kaava-alueen katuverkosta muodostuu erittäin tasainen. Tasaisuus sopii hyvin jalankululle, raitiotieliikenteelle ja pyöräilylle sekä raskaille ajoneuvoille. Pituuskaltevuudet toteuttavat selvästi esteettömyysvaatimukset. Laajasalontien länsireunaan rakennetaan baana-tasoinen pyörätie ja itäreunaan jalankulusta eroteltu paikallisempaa pyöräliikennettä palveleva pyörätie. Suunnitelma-alueen eteläosaan on esitetty pyöräliikenteen baana-tasoinen järjestely Koirasaarentieltä itään päin. Myöhemmässä suunnittelussa pyörätieverkosto täydentyy edelleen. Jalankululle rakennetaan kattava verkosto. Erityisesti Yliskyläntien kohdalle muodostuva uusi kulkuyhteys yhdistää Laajasalon itä- ja länsiosia jalan ja polkupyörällä liikkuvien osalta. Laajasalontien varteen, itäreunalle, kauppakeskuksen kortteliin sijoittuvien kiinteistöjen lyhytkestoisen huollon ja asiainnin tarpeisiin rakennetaan pysäköintitaskuja, jotka palvelevat näiden kiinteistöjen alimpiin kerroksiin tulevia liiketiloja.

Laajasalontien pohjoisosa on asemakaavoituksen kohteena myöhemmin, joten liikennejärjestelyt siellä säilyvät toistaiseksi nykyisellään. Vastaavasti idän suuntaan Reposalmentien liikennejärjestelyt on liitetty niin ikään nykyisiin liikennejärjestelyihin. Etelässä suunnitelma liittyy nykyisiin Laajasalontien eteläosan järjestelyihin ja Koirasaarentien suuntaan Kruunusillat-hankkeen mukaisesti liikennejärjestelyihin. Koirasaarentien alueella on vireillä asemakaavoitusta ja suunnitellaan yksityiskohtaisemmin 2017 aikana. Etelän suuntaan on esitetty alustava varaus mahdollisesti suunnitelma-alueelle pohjoisesta tulevalle raitiotielinjan päätepysäkille ja kääntöpaikalle.

Joukkoliikenne

Laajasalontielle rakennettava raitiotie ja mahdollisesti useammat linjat lisäävät merkittävästi joukkoliikennetarjontaa. Nykyinen liityntäbussilinjasto metrolle säilyy ja tehostuu. Alue on erittäin hyvän joukkoliikennetarjonnan piirissä. Raitiovaunulle on mahdollista toteuttaa kaikki tarvittavat liikennevaloetudet. Joukkoliikenteelle rakennetaan pysäkit laaja-



salontielle Reposalmentien liittymän pohjoispuolelle. Pysäkeiltä on hyvät vaihtomahdollisuudet joukkoliikennevälineestä toiseen ja erityisesti kulkumuodosta toiseen. Asiointiliikkumisen kannalta pysäkit muodostavat Laajasalon merkittävimmät pysäkkialueen. Suunnitelma-alueella on varauduttu raitiotiepysäkin rakentamiseen myös Reposalmenteille Laajasalontien liittymään. Mahdollisesti pohjoisen suunnasta Laajasaloon kulkevaa raitiotietä varten suunnitelmassa on esitetty varaus päätepysäkki ja kääntöraidevaraukselle Laajasalontien varteen Koirasaarentien eteläpuolelle. Suunnittelussa on varauduttu kaikkiin yleiskaavassa esitettyihin mahdollisiin raitiotieliikenteen suuntiin.

Liikennesuunnitelmaan on tehty asemakaavaehdotuksesta annettujen muistutusten ja lausuntojen perusteella seuraavat muutokset:

- Kauppakeskuksen kohdalla raidetilaa on levennetty kaventamalla pysäkkien odotustilaa 0,5 m. Pysäkit täyttävät edelleen esteettömän pysäkin laatuvaatimukset ja ovat palvelualueeltaan riittävän leveitä.
- Laajasalontieltä vasemmalle Sarvastonkaarelle kääntymiskaistan järjestelyä on muutettu siten, että suojatien väliodotustila on tavanomaiseen tapaan raitiotien ja ajoradan välissä. Liikennevalo-opasteet saadaan asennettua tämän muutoksen johdosta paremmin.

Muutokset ovat vähäisiä, eikä niillä ole kustannusvaikutuksia alustavaan liikennesuunnitelmaan verrattuna.

Toteutus

Liikennejärjestelyjen toteuttaminen on erittäin haastavaa, koska Laajasalontielle ei ole riittävän hyvin palvelevaa korvaavaa katuyhteyttä. Laajasalontielle tehdään laajoja toimenpiteitä, jotka ovat edellytys asemakaavan 12430 mukaisten asuntotonttien rakentamiselle.

Kauppakeskuksen rakentaminen aloitetaan voimassa olevan asemakaavan 11743 perusteella vuoden 2018 aikana. Kauppakeskuksen rakentamisen johdosta Kuvernöörintie pitää poistaa ja korvaavan Yliskylän puistokadun oltava valmiina johtosiirtoineen. Kauppakeskuksen rakentamisen alkaessa myös Kiiltomadonpolun silta pitää purkaa. Vastaava siltayhteys rakennetaan uusiin liikenne- ja tonttijärjestelyihin sopivaksi heti, kun se on muun rakentamisen puolesta mahdollista.

Yliskylän puistokatua rakennetaan parhaillaan voimassa olevan asemakaavan ja hyväksytyyn (kslk 21.4.2015) liikennesuunnitelman (nro 6924-3) sekä hyväksytyyn (ytlk 12.4.2016) katusuunnitelman (nro 30404/1) mukaan vuoden 2017 aikana. Yliskylän puistokadun rakentaminen sisältää merkittäviä uuden asemakaava-alueen (nro 12430) kunnallisteknisiä järjestelyitä palvelevia järjestelyitä ja mahdollistavat uuden kauppakeskuksen rakentamisen.



Kustannukset

Liikennejärjestelyiden kustannukset sisältyvät uuden alueen asemakaavan toteuttamisesta aiheutuviin kokonaiskustannuksiin. Katualueiden muutosten kustannuksiksi on arvioitu asemakaavan nro 12430 se-lostuksessa noin 12 milj. euroa (alv 0%).

Väistyvän asemakaavan (nro 11743) katu- ja liikennejärjestelyiden kustannukset olisivat olleet asemakaavan nro 12430 kaavatalouslaskelman keskimääräisiä neliöhintoja noudatellen likipitään 18,5 milj. euroa (alv 0 %) siltä osalta, kun se vastaa liikennesuunnitelman 6717-1 liikennejärjestelyitä. Liikennesuunnitelmassa 6717-1 esitetään hieman asemakaavan 12430 katualueita laajemman alueen liikennejärjestelyt pois lukien Yliskylän puistokadun muutokset. Yliskylän puistokatua ei ole sisällytetty liikennesuunnitelmaan (nro 6717-1). Yliskylän puistokadun rakentamisen kustannusarvio on 2,5 milj. euroa (HKR).

Liikennesuunnitelman nro 6717-1 mukaisten liikennejärjestelyiden kustannusarvio on 13,3 milj. euroa (alv 0 %). Kustannusarvio ei pidä sisällään raitioteiden välttämättömien ratarakenteiden (rata, virroitus, pysäkit yms.) kustannuksia, jotka Kruunusillat -hankkeen mukaisten ratojen osalta ovat noin 2,2 milj. euroa (alv 0%). Nämä kustannukset ovat osa Kruunusillat -hanketta.

Jatkotoimenpiteet

Rakennusvirasto laatii alueesta katusuunnitelmat. Kadut rakennetaan alueen uuden maankäytön ja pikaraitiotien rakentamisen tahdissa.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6717-1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen



Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2016 § 416

HEL 2016-012502 T 08 00 00

Hankenumero 4388_6

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä

- liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6659-0 mukaisen Laajasalontien keskiosan ja Reposalmentien länsipään alustavan liikennesuunnitelman
- tilapäisen valo-ohjatun katuliittymän Laajasalontielle Yliskyläntien liittymään kunnes piirustuksen 6659-0 mukaiset järjestelyt voidaan toteuttaa.

22.11.2016 Pöydälle

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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



6 Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnittelu- periaatteet (a-asia)

HEL 2015-012985 T 10 03 03

Ksv 0785_16

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- hyväksyä liitteen 3 mukaiset 25.4.2017 päivätyt Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet asemakaavamuutosten pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivulla: kohdassa Päätöksenteko.

www.hel.fi/ksv

Tiivistelmä

Suunnitteluperiaatteet koskevat Kulosaaren keskiosan kerrostaloaluetta. Ne määrittelevät täydennysrakentamisen tavoitteet kahdessa vaiheessa. Periaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Suunnittelun alueen korttelialueet ovat lähes kokonaan yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa alueen puisto- ja katualueet sekä kolme asuinrakennusten tonttia.

Tavoitteena on täydennysrakentamisen ensimmäisessä vaiheessa mahdollistaa ja kannustaa kerrostaloalueen nykyisten tonttien tehokkuuden nostoon. Tämä tehdään uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti korottamalla nykyisiä rakennuksia ja uudisrakennuksilla. Yksityisen omistuspohjan takia aloite suurimpaan osaan kaavamuutoshankkeita täytyy tulla taloyhtiöiltä. Ainoa merkittävä rajoitus rakentamiseen on rakennusten maksimikorkeus, jonka ei haluta nousevan yli kahta kerrosta Kulosaaren nykyisiä korkeimpia rakennuksia korkeammaksi. Uudisrakennusten kerroslukumäärät nykyisen alueen täydentämisessä ovat pääsääntöisesti alueen nykytilanteen mukaisia, mutta kaupunkikuvallisesti perustelluista ja tarkoituksenmukaiseen tontinkäyttöön liittyvis-



tä syistä on mahdollista tutkia matalampaa tai korkeampaa rakentamista. Kulosaaren kirkon kellotorni säilyy ensimmäisessä vaiheessa saaren maamerkinä.

Tavoitteena on myös parantaa kaupunkitilaa ja mahdollistaa lisärakentaminen pienillä puistoalueilla suunnittelualueen erityisesti kehitettävillä paikoilla. Kyösti Kallion tie ostoskeskuksen ympäristössä ja metroaseman ympäristö molemmin puolin Itäväylää ovat Kulosaaren keskeisimpiä paikkoja ja kaipaavat kävely-ympäristön ja katutilan parannusta. Kyösti Kallion tien varrelta voidaan tutkia rakentamiseen pieniä puistoalueita, jotka eivät liity tärkeisiin viheraluekokonaisuuksiin. Tärkeimmät yhtenäiset puistokokonaisuudet säilytetään virkistysalueina. Ostoskeskuksen meneillään oleva kehittäminen tukee tavoitteita ja tuo palveluille uusia käyttäjiä.

Uusi yleiskaava ohjaa siihen, että täydennysrakentamisen toisessa vaiheessa kantakaupunki-merkitty Itäväylä lähiympäristöineen suunnitellaan ja toteutetaan yhtenäisenä kokonaisuutena vasta Itäväylän ja metrolinjan kattamisen tai tunneloinnin yhteydessä. Tämä täydennysrakentamisen toinen vaihe tähtää merkittävään, tehokkaaseen ja kantakaupunkimaiseen uudisrakentamiseen.

Suunnittelualueella on tällä hetkellä noin 153 300 k-m² rakentamista ja noin 6 400 k-m² kaavoitettua asuntovarantoa. Uuden yleiskaavan rakentamisen kokonaistavoite, sisältäen alueen nykyisen rakentamisen, on ennen Itäväylän ympäristön kehittämistä noin 150 000 - 300 000 k-m². Ensimmäisen vaiheen täydennysrakentamisen periaatteilla päästään yli tämän haarukan eli periaatteet täyttävät uuden yleiskaavan tavoitteet.

Uudis- ja täydennysrakentamisen edellyttämät pysäköintipaikat rakennetaan ensisijaisesti tonteille ja kadunvarret varataan asiointi- ja vieraspysäköintiin. Taloyhtiöiden tonteille mahtuu nykytilannetta enemmän pysäköintipaikkoja ja esimerkiksi kerroksella korottamisen vaatimat pysäköintipaikat mahtuvat useimmissa tapauksissa tontille. Itäväylän lievealueilta etsitään tarvittaessa kohtia, joita voitaisiin vuokrata taloyhtiöille väliaikaiseen pysäköintitarkoitukseen. Paikkamäärissä noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa pysäköintipaikkojen laskentaohjetta.

Suunnitteluperiaatteet koostuvat kahdesta dokumentista: lähtötiedoista (liite 4) sekä varsinaisista suunnitteluperiaatteista (liite 3). Lisäksi liitteenä on rakennushistoriaselvitys (liite 5).

Esittelijän perustelut



Suunnitteluperiaatteet ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaiset ja edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laaditut suunnitteluperiaatteet ovat uuden yleiskaavan mukaiset. Pääosa suunnittelualueesta on asuntovaltaista aluetta A2 tai A3, joiden pääasiallinen korttelitehokkuus on 1,0-2,0 (edellinen) ja 0,4-1,2 (jälkimmäinen). Tonttien kaavoitettu tehokkuus osuu suurelta osin näille vaihteluväleille. Itäväylän ympäristö on osoitettu kantakaupungiksi.

Nyt laaditut suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisia.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on kerrostalovaltainen asuinalue, joka on rakentunut pääosin vuosina 1959-62. Suunnittelualueen halkaisee Itäväylä ja metrolinja sekä voimalinja. Asuinrakennusten lisäksi alueella sijaitsee ostoskeskus, kolme koulua ja yksi muu julkisten palveluiden rakennus.

Kulosaari on maastoltaan vaihtelevaa. Meren ympäröimän saaren korkein keskiosa on kalliosta lakea, jonka laajin osa sijaitsee Kulosaaren kirkkopuistossa. Saaren korkein kohta on Tupavuori, joka kohoaa 31 metriin. Maasto laskee kohti rantoja, etelän suuntaan paikoin jyrkästi. Kulosaaren pohjoisosan Kulosaaren rantapuisto ja Eugen Schaumanin puisto Ribbinghovin Kellotorninrinteen puistoakselin kanssa muodostavat Kulosaaren puistorakenteen ytimen.

Kerrostaloalue on rakennettu professori Olli Kivisen vuoden 1959 asemakaavasuunnitelman mukaisesti ja rakennettu suurimmaksi osaksi 1959-1962. Suunnitteluperiaatteiden pohjaksi laadittiin rakennushistoriaselvitys suunnittelualueen asuinrakennuksista.

Suunnittelualueella on voimassa 23 asemakaavaa vuosilta 1959-2015. Valtaosa alueesta on kaavoitettu 1959-1962. Kerrostalotonttien kaavoitettu tehokkuus kerrostalotonteilla vaihtelee välillä 0,46-1,3 ja rivitalotyyppisillä tonteilla 0,3-0,48. Suurin osa suunnittelualueesta on uuden yleiskaavan A2- (korttelitehokkuus $e=1,0-2,0$) tai A3-alueilla (korttelitehokkuus $e=0,4-1,2$). Uuden yleiskaavan mitoitus sallii kaupunkirakenteen maltillisen täydentämisen ennen Itäväylän uudistusta. Uuden yleiskaavan kantakaupunki-merkittyjen alueiden Itäväylän tuntumaan sijoittuminen ohjaa siihen suuntaan, että merkittävä Kulosaaren täydentymisestä tapahtuu vasta Itäväylän ja metrolinjan kattamisen tai tunneloinnin yhteydessä.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus



Suunnitteluperiaatteiden vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston kirjeellä 27.11.2015. Avoin työpaja aiheesta pidettiin 9.12.2015.

Suunnitteluperiaatteiden luonnoksen nähtävilläolosta tiedotettiin osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (päiväty 19.2.2016) ja lehti-ilmoituksella Helsingin Uutisissa 9.3. Suunnitteluperiaatteiden luonnos on ollut nähtävänä 11.3.–1.4.2016 kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva keskustelutilaisuus pidettiin 16.3.2016.

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin kaupungin liikennelaitos-liikelaitos (HKL)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- liikuntavirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus.

Rakennusviraston kannanotto kohdistui Kulosaaren aluesuunnitelman 2016–2025 huomioimiseen. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui rakennushistoriaselvityksen tuoman tiedon huomioimiseen. Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän (HSL) kannanotto kohdistui joukkoliikenteen sujuvuuteen. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kannanotto kohdistui vesihuoltolinjojen huomioimiseen. Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui kaupunkirakenteen tiivistämiseen. Liikuntaviraston kannanotto kohdistui liikuntapalveluiden riittävyys. Varhaiskasvatusviraston kannanotto kohdistui päiväkotipaikkojen riittävyys. Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotto kohdistui suunnittelualueen ulkopuolisiin asioihin. Pelastuslaitoksen kannanotto kohdistui pelastustoiminnan mahdollistamiseen.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa. Viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon siten, että



- täydennysrakentamisen periaatteissa ei esitetä rakentamista peli- ja leikkikenttien kohdalle tai muille alueille, joilla on liikuntapalveluita tai kenttiä. Tällöinkin jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä täytyy kehittää.
- työn aikana on rakennushistoriaselvityksen lisäksi mm. laadittu maisema-analyysi ja tehty useita maastokäyntejä. Lisärakentamisen mahdollisia paikkoja, periaatteita uudisrakentamisesta ja korottamisesta on muotoiltu yhdessä rakennussuojeluasiantuntijan kanssa. Periaatteet tähtäävät arvokkaan rakennetun ympäristön säilyttämiseen tärkeimmiltä osiltaan.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Suunnitteluperiaatteiden valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui mielipiteitä kirjeitse 5 kpl sekä nähtävilläolon jälkeen yksi kirje. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuuksissa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat erityisesti ostoskeskuksen lisärakentamissuunnitelmiin ja uusien rakennusten korkeuteen, mutta lisäksi kaikkien uudisrakennusten maksimikorkeuteen ja sijoitteluun, yhteispysäköintiin, rakennushistoriaselvityksen huomioimiseen ja periaatteiden muotoiluun.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että

- Maksimikorkotason muotoilua on muutettu.
- Ostoskeskuksen ja Svinhufvudintie 3:n tonttien korkoeroa on selvennetty alueleikkauksella.
- Rakennushistoriaselvitykseen on korjattu virheelliset tiedot. Ostoskeskus on merkitty kaavioon arvokohteeksi.
- Ohjeistuksen lauseita on selvennetty ja tarkennettu, mitä virallisia prosesseja erilaiset muutostoimenpiteet vaativat.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047



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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet 25.4.2017
- 4 Kulosaaren kerrostaloalueen suunnitteluperiaatteiden lähtökohtia 25.4.2017
- 5 Kulosaaren kerrostaloalue, rakennushistoriaselvitys
- 6 Vuorovaikutusraportti 25.4.2017 ja asukastilaisuuden 9.12.2015 muistio
- 7 Mieli-pidekirjeet
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Visiokuvia Kulosaaren täydennysrakentamiseen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.06.2016 § 237

HEL 2015-012985 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0785_16, Kulosaari

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti palauttaa asian varapuheenjohtaja Soininvaaran esityksestä uudelleen valmisteltavaksi palautusehdotuksessa esitetyllä perusteella.

Käsittely

21.06.2016 Palautettiin



Palautusehdotus:

Osmo Soininvaara: Esitys palautetaan tavoitteena tehokkaampi täydennysrakentaminen.

Kannattaja: Risto Rautava

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan.

EI-ehdotus: Esitys palautetaan tavoitteena tehokkaampi täydennysrakentaminen.

Jaa-äänet: 0

Ei-äänet: 9

Hennariikka Andersson, Nuutti Hyttinen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Jaakko Meretniemi, Matti Niiranen, Risto Rautava, Outi Silfverberg, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä varapuheenjohtaja Soininvaaran palautusehdotus voitti äänin 9-0.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 9.5.2016

HEL 2015-012985 T 10 03 03

Opetusvirasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan kannanoton:

Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisperiaatteiden laatimisen yhteydessä on kaupunkisuunnitteluvirastossa kartoitettu rakennetun ympäristön arvoja ja ominaispiirteitä sekä tutkittu täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Suunnittelualue käsittää Kulosaaren kes-



kiosan kerrostalo- ja koulurakennusten alueen sisältäen myös metroaseman ja ostoskeskuksen.

Opetusvirastolla ei ole huomautettavaa suunnitteluperiaatteiden luonnokseen. Opetusvirasto pyytää kaupunkisuunnitteluvirastoa kuitenkin esitettyjen periaatteiden mukaisesti erityisesti huomioimaan, että keskeisten lisärakentamisen paikoissa Kyösti Kalliontien varrella sekä ostoskeskuksen ja koulun ympäristössä jalankulun ja pyöräilyn sekä saatto- ja huoltoliikenteen turvallisuudesta ja sujuvuudesta huolehditaan. Myös kevyen liikenteen yhteydet metroasemalta kouluille tulee olla sujuvia ja turvallisia.

Lisäksi opetusvirasto kannattaa periaatetta tutkia mahdollisuutta löytää päiväkotitontti, johon myös ruotsinkielinen päivähoito voisi tulevaisuudessa keskittää toimintansa Kulosaaressa.

Esittelijän perustelut:

Kaupunki Kulosaarensuunnitteluvirasto on pyytänyt opetusviraston kannanottoa Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisen periaatteista. Tavoitteena on yksittäisten tonttikohtaisten lisärakennushankkeiden ohjaaminen harmoniseksi kokonaisuudeksi ja selvittää mahdollisuuksia lisärakentamiseen

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
mauno.kemppi(a)hel.fi

Rakennusvirasto 1.4.2016

HEL 2015-012985 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisperiaatteiden luonnoksesta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on käynnistänyt täydennysrakentamisen periaatteiden laadinnan Kulosaaren kerrostaloalueelle. Tavoitteena on yksittäisten tonttikohtaisten lisärakennushankkeiden ohjaaminen harmoniseksi kokonaisuudeksi. Työn yhteydessä kartoitetaan nykyisen rakennetun ympäristön arvoja ja ominaispiirteitä sekä tutkitaan mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen.

Rakennusvirasto arvioi hanketta yleisten alueiden, katujen, puistojen ja maiseman kannata.



Kulosaaren aluesuunnitelma vuosille 2016 - 2025 valmistui vuoden 2015 lopulla. Se hyväksyttiin yleisten töiden lautakunnassa 8.12.2015. Aluesuunnitelma on laadittu vuorovaikutteisesti asukkaiden, järjestöjen, hallintokuntien, koululaisten sekä muiden sidosryhmien kanssa.

Rakennusvirasto pyytää kaupunkisuunnitteluvirastoa huomioimaan aluesuunnitelmassa esitetyt tavoitteet täydennysrakentamisen periaatteita laadittaessa. Yleistavoitteeksi alueen kehittämiseksi rakennusvirasto on muun muassa asettanut, että Kulosaaren yleisten alueiden kehittämisessä tulee tavoitella kunkin osa-alueen luonteeseen sopivia ratkaisuja. Arvokkaiden ominaispiirteiden säilyttäminen on tärkeää niin historiallisilla kuin myös uudempaa suunnittelua edustavilla alueilla.

Luonnoksessa tutkitaan asuntorakentamista muun muassa Relanderinaukiolle, Presidentinpolun viereiselle kalliolle sekä Risto Rytin puistoon. Rakennusvirasto ei kannata rakentamista näille puistoalueille.

Risto Rytin puisto on asukaspalautteen mukaan Kulosaaren lasten ja nuorten eniten käyttämä puisto. Peli- ja luistinkentän kunnostus valmistuu vuonna 2016 ja puistokokonaisuuden peruskorjausta esitetään toteutettavaksi aluesuunnittelukauden aikana.

Relanderinaukion koivuvaltainen puisto on yhdessä Presidentinpolun kallioisen metsikön kanssa maisemallisesti merkittävä ja aikakaudelleen tyypillinen viherkokonaisuus Kulosaaren keskustassa. Rakennusvirasto ehdottaa aluesuunnitelmassa Relanderinaukion kunnostamista vanhan nimeämättömän puistosuunnitelman hengessä. Puiston länsiosaan on vuonna 2015 istutettu 15 suurehkoa koivuntainta.

Rakennusvirasto esittää, että kaupunkisuunnitteluvirasto ottaa huomioon Kulosaaren aluesuunnitelmassa esitetyt tavoitteet Kulosaaren keskustan kehittämistyössä. Kulosaaren aluesuunnitelma on rakennusviraston nettisivuilla osoitteessa hkr.hel.fi/aluesuunnitelmat.

Rakennusvirastosta asemakaavayhteistyöhön osallistuvat lisätietojen antajat.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing@hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen@hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.3.2016

HEL 2015-012985 T 10 03 03



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

Kaupunkisuunnitteluvirasto on laatinut selvityksen suunnitteluperiaatteiden lähtökohdiksi. Samoin Kulosaaren kerrostaloalueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä on valmistunut rakennushistoriaselvitys (Riitta Salastie, Marco Di Martino 2016), joka erinomaisella tavalla tuo esiin alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Siinä Kulosaaren kerrostaloaluetta tarkastellaan seitsemän osa-aluekokonaisuuden kautta, jotka ovat syntyneet asemakaavallisen ratkaisun pohjalta ja joihin ovat vaikuttaneet sekä maisemalliset tekijät, asemakaavalliset suunnittelu-periaatteet että käytetty rakennustyyppi. Professori Olli Kivisen asemakaavan pohjalta 1950- ja 60-lukujen vaihteessa rakennettu, Kulosaaren kerrostaloalue on nk. metsälähiöideologian sovellutus. Yhtenä rakennusten sijoittelua ohjaavana tekijänä Kulosaaren kerrostaloalueella on ollut alueen metsäinen voimakaspiirteinen kalliomaasto, erityisesti saaren pohjoisosassa. Arkkitehtuuri on kompaktia ja rationaalista. Lisärakentaminen, esimerkiksi rakennusten korottaminen on vaikeaa ilman, että rakennuksen ominaislaatu rikkoontuu. Rakennusten mittakaava ja korkeudet ovat myös tarkkaan harkitut ja suhteessa osa alueen muihin rakennuksiin.

Selvityksessä osa-alueiden rakennusten arkkitehtuuria ja rakennusten väliin jääviä pihvoja on analysoitu ja analyysin perusteella rakennukset on arvotettu rakennustaiteellisin / kaupunkikuvallisin / maisemallisin perustein. Lisäksi yksi tärkeä arvokriteeri on ollut asemakaavallinen arvo. Rakennushistoriaselvityksen perusteella voi todeta, että alueen rakennukset ja niihin liittyvät maisematilat ja pihat sekä asemakaavallinen toteutus ovat pääsääntöisesti laadukkaita tai huomattavan laadukkaita aikakautensa edustajia.

Kaupunginmuseo korostaa, että täydennysrakentamisperiaatteet tulee sovittaa yhteen rakennetun kulttuuriympäristön arvojen ja niiden vaalimisen kanssa. Tavoitteita kirjattaessa rakennushistoriaselvityksen tuoma tieto tulee olla lähtökohtana.

Lisätiedot

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



7

Kulosaaren ostoskeskuksen (Svinhufvudintie 1) asemakaavaehdotus (nro 12452) ja sen asettaminen nähtäville (a-asia)

HEL 2015-008157 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0785_18, karttaruutu 674500-675500

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 25.4.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12452 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42408 tonttia 1 sekä katu- ja puistoaluetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12452 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 Svinhufvudintie 1 tonttia sekä puisto- ja katualuetta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kulosaaren ostoskeskuksen purkaminen ja korvaaminen katutaso liiketiloilla sekä niiden päälle sijoittuvilla kolmella 5–7-kerroksisella asuinkerrostalolla. Samalla ostoskeskuksen edustan pysäköintipaikat muutetaan suuntaispysäköinniksi, koululle tulee saattopaikka ja suojateitä korotetaan.

Tavoitteena on vahvistaa ja säilyttää kaupunginosan tärkeimmät kaupalliset palvelut ja rakentaa samalla asuntoja erinomaisten liikenneyhteyksien ääreen, lähelle metroasemaa. Uusi rakentaminen tulee sopeuttaa Kulosaaren kaupunkikuvaan. Kaavan toteuttaminen tiivistää kaupunginosan toiminnallista keskusta ja lisää korttelissa säilyvien palvelujen kysyntää.

Uutta asuntokerrosalaa on 7100 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 170. Kaavassa on liiketilaa jatkossa 1030 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi arvioitu ostoskeskus häviää ja sen tilalle rakennetaan uusia liiketiloja sekä nykytilannetta selvästi korkeampia rakennuksia. Liiketilojen määrä vähenee, mutta uusia asuntoja tulee tilalle. Kyösti Kallion tien risteykseen tulee julkinen oleskeluaukio. Lähinaapurien näkymät muuttuvat.

Kaupunkisuunnittelulautakunnalle esiteltiin kesäkuussa 2016 asemakaavan periaate, jossa osa ostoskeskuksesta olisi peruskorjattu ja suojeltu ja osa purettu ja tilalle rakennettu asuinkerrostaloja. Lautakunta palautti asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että koko ostoskeskuksen voi purkaa ja rakennusmassa suunnitellaan alueella hieman tuolloin suunniteltuja vaihtoehtoja matalampana. Samalla tuli selvittää mahdollisuudet käyttää rakentamiseen tontin vieressä olevaa aluetta väestösuojan läheisyydessä. Suunnitelmaa on muutettu päätöksen mukaisesti ja tontin vieressä olevalle alueelle on tullut vireille asemakaavamuutos asuinrakennuksen rakentamiseksi 6.2.2017.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake muksen johdosta 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.

Kulosaaren ostoskeskuksen asemakaava periaate oli kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltävänä 7.6.2016, 15.6.2016 ja 21.6.2016. Periaatteen tavoitteena oli purkaa nykyinen Alepan rakennus ja pohjoisin paviljonki ja mahdollistaa uudisrakennusten rakentaminen niiden kohdalle. Samalla Svinhufvudintien puoleisia paviljonkeja olisi lyhennetty. Säilyvät, arkkitehtonisesti omaleimaisimmat osat ostoskeskuksesta oli tarkoitus peruskorjata ja merkitä asemakaavaan suojelumerkinnöin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti Kulosaaren ostoskeskuksen periaatteen uudelleen valmisteluun 21.6.2016 siten, että vanhan ostoskeskuksen voi kokonaan purkaa ja suunniteltu rakennusmassa suunnitellaan alueella hieman nyt suunniteltuja vaihtoehtoja matalampana. Samalla selvitetään mahdollisuudet käyttää rakentamiseen tontin vieressä olevaa aluetta väestösuojan läheisyydessä.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on nykyään Kulosaaren ostoskeskus. Se rajautuu länsipuolella Svinhufvudintiehen, eteläpuolella Kyösti Kallion tiehen sekä itä- ja pohjoispuolella puistoon. Se sijaitsee noin 300 metriä metroaseman eteläpuolella ja välittömästi Kulosaaren korttelitalon pohjoispuolella. Samassa rakennuksessa korttelitalon kanssa toimii Kulosaaren ala-asteen koulu.

Nykyinen ostoskeskus koostuu 1–2 -kerroksisista paviljonkimaisista liiketiloista, jotka kiertyvät sisäpihan ympärille. Ostoskeskuksen tiloissa toimii nykyään (maaliskuussa 2017) Alepa, kaksi ravintolaa, kolme kampaamoja, kukkakauppa, juhlatila ja hammaslääkäriasema. Liiketiloista oli käytössä noin 70 % ennen R-kioskin lopettamista tammikuussa 2017.

Ostoskeskuksen omistaja Kulosaaren Ostoskeskus Oy on ilmoittanut, että tilojen ylläpito on liian kallista suhteessa niistä saatavaan tuottoon. Kuntokartoituksessa (2014) selvisi, että rakennuksessa on paljon heikkokuntoisia ja vaurioituneita rakennusosia ja huomattava osa rakenteista ja rakennusosista on alkuperäisiä. Koko talotekniikka tulisi uusiksi.

Helsingin kaupunginmuseon inventoinnissa ostoskeskuksista (Ostari. Lähiön sydän. Helsingin kaupunginmuseo 2004) Kulosaaren ostoskeskus on arvotettu kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokaimpaan 1-luokkaan: arkkitehtuuriltaan erittäin harkittuja ja viimeistellyjä, hyvin säilyneitä ja ympäristöarvoiltaan erittäin merkittäviä ostoskeskuksia.



Svinhufvudintieltä nousevat portaat kävelyreitille, joka kulkee ostoskeskuksen pohjoispuolelta ja edelleen kohti Tupavuorta. Tällä puistoalueella on myös väestönsuojan pystykuilu. Itäpuolisella puistoalueella (Kyösti Kallion puisto) on väestönsuojan sisäänajotunneli pystykuiluineen.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1959-1961. Niissä alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, puisto- ja katualueeksi. Liikerakennusten tontilla suurin sallittu kerrosluku on II ja tonttitehokkuusluku on $e=0,5$.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupungin museo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- opetusvirasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston ensimmäinen nähtävilläolo

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän kannanotto kohdistui kävely- ja pyöräily-yhteyksien turvaamiseen. Ostoskeskuksen yhteyteen tulee varata riittävät pyöräpysäköintitilat. Bussipysäkin perustamista ostoskeskukselle tulee harkita. Alueen liikennejärjestelyt tulee suunnitella siten, että ne eivät heikennä bussiliikenteen sujuvuutta. Ostoskeskuksen pysäköinnin tulee jatkossakin tapahtua tontilla.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän kannanotto kohdistui olemassa olevien vesihuoltolinjojen ja yhteiskäyttötunnelin huomioon ottamiseen.



Helsingin kaupunginmuseon kannanotto kohdistui ostoskeskuksen rakennuksen arvoihin. Kaupunginmuseo on tehnyt inventoinnin ostoskeskuksista ja arvottanut ne tavoitteena säilyttää kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaimmat. Kulosaaren ostoskeskus on arvotettu korkeimpaan 1-luokkaan. Kokonaan purkava vaihtoehto ei ole suojelutavoitteiden mukainen, vaan Kaupunginmuseon näkökulmasta pyrkimyksenä tulisi olla ostoskeskuksen kunnostaminen ja ennallaan säilyttäminen. Rakennuksen korjauskustannukset ja toisaalta tilojen vaa- jaakäyttö eivät kuitenkaan tue tämän vaihtoehdon toteuttamista. Kaupunginmuseo pitää mahdollisena kompromissivaihtoehtoa 1, jossa ostoskeskusrakennus osittain puretaan ja tilalle rakennetaan asuinkerrostalo. Vaihtoehto 1:ssä esitetyt (7-11, 8-12) kerroskorkeuksia tulee mataloittaa. Paikalle ei saa syntyä siihen vierasta ylikorkeaa rakennusta, vaan olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kunnioittava ratkaisu.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen kannanotto kohdistui Kulosaaren korttelitalon ja koulun liikkumisjärjestelyihin. Jalankulun ja pyöräliikenteen turvallisuus tulee huomioida erityisesti korttelitaloon kulkevien lasten ja perheiden kannalta. Korttelin 42048/1 ajoneuvo- ja huoltoliikenneyhteydet tulee sijoittaa Svinhufvudintielle. Korttelitalon saattoliikenteen sujuvuutta tulisi parantaa liikennejärjestelyin.

Rakennusvirasto toteaa kannanotossaan, että Kyösti Kallion tiellä on rakennusvirastossa katusuunnittelu käynnissä. Kaavamuutosalueen pelastautuminen tulee järjestää joko kadun tai tontin kautta.

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistuu energia- ja meluasioihin. Vuoden 2021 alusta tulee voimaan EU-direktiivi, joka edellyttää kaikkien uusien rakennusten olevan lähes nollaenergiataloja, joten asemakaavan tulisi luoda edellytykset toteuttaa rakentaminen tulevien vaatimusten mukaisesti. Tulisi sallia uusiutuvaan energiantuotantoon tarvittavien rakenteiden toteuttaminen. Suunnittelualueelle aiheutuu melutilanne tulee selvittää ja huomioida asemakaavassa.

Kiinteistöviraston tonttiosasto toteaa kannanotossaan, että on tutkittava vanhan ostoskeskuksen purkamista kokonaan, jolloin turvattaisiin paremmat kaupalliset palvelut Kulosaareessa.

Varhaiskasvatusviraston kannanotto kohdistui varhaiskasvatuspalvelujen tarpeisiin.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat otettiin huomioon kaavatyössä siten, että suunnittelua jatkettiin vaihtoehdon 1 pohjalta eli ostoskeskuksen osittaisen säilyttämisen pohjalta. Uudisrakennusten ark-



kitehtuuria pyrittiin sopeuttamaan paremmin ympäristöönsä mataloittamalla niitä vaihtoehdosta 1 niin, etteivät ne nouse Tupavuoren korkeimpien rakennusten tasosta korkeammalle. Kyösti Kallion tielle on tehty liikennesuunnitelmaluonnos, jossa Kulosaaren ala-asteelle järjestetään paremmat saattoliikennepaikat ja ostoskeskuksen lähelle tulee bussipysäkki.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston toinen nähtävilläolo

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymän (HSL) kannanotto kohdistui bussiliikenteen sujuvuuteen, kävely- ja pyöräily-yhteyksiin. Ostoskeskuksen asiakaspysäköintipaikkojen sijoittaminen Kyösti Kallion tielle on perusteltua. Suojateiden korotus tulee rakentaa vähintään 10 metrin pituisena. Kiinteistön Svinhufvudintie 2 tonttiliittymä sijaitsee osittain Svinhufvudintien eteläsuunnan bussipysäkillä. Jatkosuunnittelussa on turvattava bussiliikenteen sujuvuus ja matkustajien turvallisuus tonttiliikenteestä huolimatta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän (HSY) kannanotto kohdistui vesihuoltolinjojen ja johtosiirtojen huomioimiseen.

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui rakennetun ympäristön arvojen menettämiseen. Ostoskeskuksen kokonaan purkava vaihtoehto ei ole kaupunginmuseon suojelutavoitteiden mukainen, koska se merkitsi merkittäviä rakennetun ympäristön arvojen menettämistä. Kaupunginmuseon mukaan asemakaava, joka perustuu ostoskeskuksen purkamiseen, ei täytä MRL:n 54§ edellytystä rakennetun ympäristön vaalimisesta.

Helen Oy:n kannanotto kohdistui kaukolämpöjohdon huomioimiseen.

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui uusiutuvaan energiantuotantoon ja ilmastonmuutoksen huomioimiseen. Kaavamääräyksissä tulisi huomioida uusiutuvan energiantuotannon hyödyntäminen sekä vuonna 2021 voimaan tuleva EU-direktiivi, joka edellyttää kaikkien uusien rakennusten olevan lähes nollaenergiataloja. Asemakaavassa pitäisi pyrkiä huomioimaan myös ilmastonmuutokseen sopeutumiseen liittyvät toimenpiteet, kuten viherkertoimen käyttö.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kohdistui väestönsuojan huomioimiseen. Tontin koillispuolella on kallioväestönsuoja, johon liittyvä pystykuilu rakenteineen sijaitsee noin 3 m etäisyydellä korttelin pohjois-



rajasta. Lisäksi väestönsuojan ajotunnelin suuaukko sijaitsee noin 8 m etäisyydellä tontin itärajasta.

Varhaiskasvatusviraston kannanotto kohdistui varhaiskasvatuksen kasvaviin tarpeisiin.

Rakennusvalvontaviraston kannanotto kohdistui varateiden ja poistumisteiden huomioimiseen.

Helen Sähköverkko Oy:n kannanotto kohdistui alueellisen jakelumuuntamon tarpeeseen.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että bussipysäkin sijaintia tarkistetaan Svinhufvudintiellä, kaavasta kaupungille aiheutuvat kustannukset esitetään kaavaselostuksen osana, kalliiväestönsuojan tunnelit ja pystykuilut otetaan huomioon suunnittelussa kaavamääräyksin, uusiutuvaan energiantuotantoon tarvittavien rakenteiden salliminen ja alueellisen jakelumuuntamon tarve tontilla otetaan huomioon kaavamääräyksellä ja ostoskeskuksesta on esitettävä rakennushistoriallinen dokumentointi ennen rakennusluvan hyväksymistä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Ensimmäistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 11 kpl sekä yksi adressi, jossa oli 16.11.2015 mennessä 226 allekirjoittajaa. Näiden lisäksi mielipiteitä esitettiin verkossa Kerrokantasi-keskustelussa, joka oli auki nähtävillä-oloajan. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat erityisesti ostoskeskuksen ja Kulosaaren rakennetun ympäristön arvoihin sekä mahdollisen uudisrakentamisen korkeuteen ja sen vaikutuksiin maisemaan ja näkymiin. Lisäksi tuli mielipiteitä koskien vaihtoehtoisia suunnitelmia, ostoskeskuksen palveluita, kaavoitusprosessia ja suunnitelma-aineistoa sekä pysäköintiä ja saatto-liikennettä.

Mielipiteet otettiin huomioon kaavatyössä siten, että valmisteluaineiston vaihtoehtoista valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi vaihtoehto 1, jossa säilytettiin omaleimaisin Svinhufvudintien puoleinen osa rakennusta.



Rakennusten maksimikorkeudeksi määriteltiin noin 8 kerrosta, jolloin uudisrakennus ei nouse maamerkiksi suurmaisemassa. Lisäksi laadittiin Kulosaaren kerrostaloalueen laajemmat suunnitteluperiaatteet. Kyösti Kallion tielle on tehty liikennesuunnitelmaluonnos, jossa Kulosaaren ala-asteelle järjestetään paremmat saattoliikennepaikat.

Toista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui kuusi kappaletta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat erityisesti uuden rakentamisen korkeuteen, julkisivuihin ja muuhun ulkoasuun, tulevan asemakaavan yleiskaavan mukaisuuteen, suunnitelmakuvien oikeellisuuteen ja riittävyteen, prosessiin ja vaikutusten arviointiin. Lisäksi mielipiteiden mukana saatiin kaksi vaihtoehtoluonnosta tontille. Rakentamista ehdotettiin myös vaihtoehtoisesti tontin ulkopuolelle.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Svinhufvudintien-Kyösti Kallion tien risteykseen on suunniteltu aukio, jonka ääreen liiketilat aukeavat, näkymiä ja varjostusta lähirakennuksista on edelleen tarkasteltu ja pyritty ottamaan huomioon suunnittelussa, istutettavia alueita osoitettu, suunnitelmamateriaalin havainnollisuutta on parannettu sekä rakennusten julkisivuista, korkeudesta ja päämateriaaleista on määrätty kaavamääräyksillä. Lisäksi on tehty teknisiä korjauksia.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kyösti Kallion tien ja Svinhufvudintien liikennesuunnitelman mukaisten liikennejärjestelyiden muutoksista aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa arviolta 300 000 euroa.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)



- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- opetuslautakunta/opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- varhaiskasvatuslautakunta/varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12452 kartta, päivätty 25.4.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12452 selostus, päivätty 25.4.2017
- 5 Havainnekuva, 31.1.2017
- 6 Viitesuunnitelma 31.1.2017
- 7 Tilastotiedot
- 8 Kustannukset
- 9 Vuorovaikutusraportti 25.4.2017, yhteenveto verkkokeskustelusta 26.11.2015 ja asukastilaisuuksien (2.11.2015, 8.11.2016) muistiot
- 10 Mieli-pidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Kustannusten osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 11.11.2016

HEL 2015-008157 T 10 03 03

Kulosaaren ostoskeskuksen korttelin 42048 tontti 1 on kallioista kitka-
maa-alueella. Tontti on kauttaaltaan rakennettua aluetta, jonka pinnalla
on vaihtelevan paksuinen kerros täyttöä ja vanhan ostoskeskuksen pi-
han rakennekerrokset. Tontin maanpinta vaihtelee tasovälillä noin
+ 18,6...+ 22,0.

Korttelin alueelta ei ole käytettävissä vanhoja pohjatutkimuksia. Korttelin lähialueella tehtyjen pohjatutkimusten, avokalliohavaintojen ja vanhan ostoskeskuksen rakennussuunnitelmien perusteella, alueelle sijoituvat uudet 5-7 kerroksiset asuin- ja toimistorakennukset voidaan perustaa pääosin maan tai kallionvaraisesti. Kalliopinta on lähellä maanpintaa erityisesti korttelin pohjois- ja itäosissa. Tontin pohjois- ja itäosien rakentaminen edellyttää todennäköisesti louhintaa. Kellarirakentaminen edellyttää louhintaa.

Tontin aikaisemman rakentamisen yhteydessä pohjavedenpinta on ha-



25.04.2017

vaihtu korkeustasolla + 17,0.

Tontin koillispuolella on kallioväestönsuoja, johon liittyvä pystykuilu rakenteineen sijaitsee noin 3 m etäisyydellä korttelin pohjoisrajasta. Lisäksi väestönsuojan ajotunnelin suuaukko sijaitsee noin 8 m etäisyydellä tontin itäraajasta. Kallioväestönsuoja tunnelirakenteineen ja pystykuilu tulee ottaa huomioon mahdollisen louhinnan suunnittelussa.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 2.11.2016

HEL 2015-008157 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1223-01/16 (Kulosaaren ostoskeskus, asemakaavan muutoshakemus Kulosaaren tontille 42048/1, Svinhufvudintie 1). Määräaika on 18.11.2016.

Kulosaaren ostoskeskus uudistuu. Vanha ostoskeskus puretaan ja korvataan uudella asuin- ja liikerakentamisella. Suunnitelmassa katutasossa on liiketilaa, jonka päälle sijoittuu kolme 5–7-kerroksista asuinkerrostaloa. Kesäkuuhun 2016 asti suunnitelmana oli purkaa ostoskeskus osittain ja peruskorjata säilyvä osa. Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti asemakaavan valmisteltavaksi 21.6.2015 siten, että vanhan ostoskeskuksen voi kokonaan purkaa ja suunniteltu rakennusmassa suunnitellaan alueella hieman nyt suunniteltuja vaihtoehtoja matalampana.

Rakennusvirastolla ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.10.2016

HEL 2015-008157 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 10.10.2016



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kulosaaren ostoskeskuksen päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaupunginmuseo arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asuinalueetta, jota kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistyksen käyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Helsingin uudessa, tarkistetussa yleiskaavaehdotuksessa (2016) alue sijaitsee kantakaupungiksi C2 merkityn ja asuntovaltaiseksi alueeksi A3 merkityn alueen rajalla.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön läheisyyteen. Kulosaaren huvilakaupunki kuuluu Museoviraston RKY 2009 -kohdeluettelo.

Kaupunginmuseo on tehnyt inventoinnin ostoskeskuksista ja arvottanut ne tavoitteena säilyttää kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaimmat (Ostari. Lähiön sydän. Helsingin kaupunginmuseo 2004). Kulosaaren ostoskeskus on arvotettu korkeimpaan 1-luokkaan: Arkkitehtuuriltaan erittäin harkittuja ja viimeistelyjä, hyvin säilyneitä ja ympäristöarvoiltaan erittäin merkittäviä ostoskeskuksia.

Nyt esillä olevan asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kulosaaren ostoskeskuksen purkaminen ja korvaaminen katutaso liiketiloilla sekä niiden päälle sijoittuvilla 5–7-kerroksisilla asuinkestoaloilla. Kokonaan purkava vaihtoehto ei ole kaupunginmuseon suojelutavoitteiden mukainen, koska se merkitsisi merkittäviä rakennetun ympäristön arvojen menettämistä.

Kaupunginmuseon mukaan asemakaava, joka perustuu ostoskeskuksen purkamiseen, ei täytä MRL:n 54§ edellytystä rakennetun ympäristön vaalimisesta. Kulosaaren ostoskeskuksen purkaminen merkitsisi rakennettuun ympäristöön liittyvien erityisten arvojen hävittämistä.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.06.2016 § 238

HEL 2015-008157 T 10 03 03



Ksv:n hankenumero 0785_18, karttaruutu 674500-675500

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti palauttaa asian puheenjohtaja Rautavan esityksestä uudelleen valmisteltavaksi palautusehdotuksessa esitetyillä perusteilla.

Käsittely

21.06.2016 Palautettiin

Palautusehdotus:

Risto Rautava: Lautakunta palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että vanhan ostoskeskuksen voi kokonaan purkaa ja suunniteltu rakennusmassa suunnitellaan alueella hieman nyt suunniteltuja vaihtoehtoja matalampana. Samalla selvitetään mahdollisuudet käyttää rakentamiseen tontin vieressä olevaa aluetta väestösuojan läheisyydessä.

Kannattaja: Hennariikka Andersson

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan.

Ei-ehdotus: Lautakunta palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että vanhan ostoskeskuksen voi kokonaan purkaa ja suunniteltu rakennusmassa suunnitellaan alueella hieman nyt suunniteltuja vaihtoehtoja matalampana. Samalla selvitetään mahdollisuudet käyttää rakentamiseen tontin vieressä olevaa aluetta väestösuojan läheisyydessä.

Jaa-äännet: 1

Matti Niiranen

Ei-äännet: 7

Hennariikka Andersson, Nuutti Hyttinen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Jaakko Meretniemi, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 1

Outi Silfverberg

Poissa: 0

Suoritettuna äänestyksessä puheenjohtaja Rautavan palautusehdotus voitti äänin 7-1 (1 tyhjä).

14.06.2016 Pöydälle



25.04.2017

Akp/7

07.06.2016 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi



6

Kulosaaren ostoskeskuksen alustava liikennesuunnitelma (a-asia)

HEL 2017-004263 T 08 00 00

Hankenumero 0924_16

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen nro 6718-mukaisen alustavan liikennesuunnitelman.

Tiivistelmä

Asemakaavan nro 12452 asemakaavaehdotus on lautakunnan listalla asemakaavapäällikön asiana ja sen yhteydessä on laadittu alustava liikennesuunnitelma (piirustus 6718-3).

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

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 21.6.2016 palauttaa asemakaavamuutoksen periaatteet uudelleen valmisteltavaksi. Alustavaa liikennesuunnitelmaa 6718-3 on valmisteltu yhdessä asemakaavamuutoksen 12452 kanssa.

Suunnitelma

Jalankulku

Jalankulkua varten autoliikenteelle tarkoitetuille kaduille rakennetaan olemassa oleviin jalkakäytäviin tukeutuen molemmin puoleiset jalkakäytävät. Erityisesti jalankulun yhteyksiä suunnittelualueelle suuntautuu useista suunnista palvelen ostokeskuksen keskeisen lähipalveluiden saavutettavuutta.

Pyöräliikenne

Pyöräliikenne käyttää myös jatkossa ajoratoja. Pyöräliikenteelle ei ole esitetty alustavassa liikennesuunnitelmassa muutoksia nykytilantee-



seen verrattuna. Svinhufvudintietä pitkin kulkee Helsingin keskustan suunnasta itään Itäväylän suuntaiselle pyöräliikenteen yhteydelle vaihtoehtoinen reitti, joka soveltuu erityisesti ulkoiluun.

Joukkoliikenne

Asemakaavamuutos 12452 käsittää yhden tontin, joka rajautuu lännestä Svinhufvudintiehen ja etelästä Kyösti Kallion tiehen. Molemmilla kaduilla liikennöi bussilinja. Alustavassa liikennesuunnitelmassa ei ole esitetty nykyisiin joukkoliikennejärjestelyihin muutoksia. Kulosaaren metroasema on korttelista noin 300 metriä pohjoiseen.

Ajoneuvoliikenne

Svinhufvudintie ja Kyösti Kallion tie ovat lähiympäristön keskeisempiä autoliikenteen käyttämiä katuja, joille keskittyy merkittävä osa lähialueen paikallisesta asiointiliikenteestä. Svinhufvudintien liikennemäärä on noin 1600 ja Kyösti Kallion tien noin 1300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Alustavassa liikennesuunnitelmassa ei ole esitetty autoliikenteen nykyisiin järjestelyihin muutoksia.

Pysäköinti

Kyösti Kallion tien varteen rakennetaan ajoradan suuntaisia pysäköintipaikkoja, joilla pysäköintiä rajoitetaan asiointitarpeita palvelevalla tavalla. Asiointipysäköinnin tarvetta aiheuttavat mm. koulu, kaupallinen toiminta ja alueellinen kierrätyspiste. Myös pyöräpysäköintiä sijoitetaan erityisesti ostokeskuksen pääsisäänkäynnin läheisyyteen.

Kustannukset

150 000 euroa (ALV 0 %).

Vuorovaikutus

Alustava liikennesuunnitelma liittyy asemakaavaehdotukseen, ja se on ollut esillä kaavaehdotuksen yhteydessä ja Itä-Helsinki messuilla 7.2.2017.

Jatkotoimenpiteet

Varsinainen liikennesuunnitelma valmistellaan asemakaavaehdotuksen muistutusten ja lausuntojen jälkeen.

Toteutus

Suunnitelman mukaiset liikennejärjestelyt toteutetaan katusuunnitelman ja asemakaavan toteutuksen edistymisen mukaan.



25.04.2017

Lsp/6

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sijaintikartta
2 Piirustus 6718-3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen



7

Asukaspysäköinnin hinnan korottaminen vuosiksi 2018 - 2021 (asia)

Pöydälle 11.04.2017

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

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



25.04.2017

Lsp/7

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.04.2017 § 178

HEL 2017-002707 T 08 00 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

11.04.2017 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Risto Rautava: Pyydän asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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



8 Caloniuksenkadun liikennesuunnitelma (a-asia)

HEL 2017-000929 T 08 00 04

Hankenumero 0923_25

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6701-2 mukaisen Caloniuksenkadun liikennesuunnitelman.

Tiivistelmä

Caloniuksenkadun raitioliikennettä kehitetään parantamalla raitioliikenteen erottelua moottoriajoneuvoliikenteestä. Kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkkoa täydennetään tavoitetilan mukaiseksi.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

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

Caloniuksenkatu on osa kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkko-suunnitelmaa. Kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkkosuunnitelma on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 22.5.2012. Pääverkossa Caloniuksenkadulle on merkitty yksisuuntainen pyöräliikenteen järjestely kumpaankin suuntaan Mechelininkadulta Runeberginkadulle. Tällä hetkellä Caloniuksenkadulla ei ole erillisiä pyöräliikenteen järjestelyitä.

Jalankulku Caloniuksenkadulla on varsin vilkasta. Kadun Mechelininkadun puoleisessa päässä on enemmän liiketiloja kuin Runeberginkadun puoleisessa päässä, jossa kuitenkin on paljon jalankulkuliikennettä tuottava päivittäistavarakauppa.

Caloniuksenkatu on katuluokitukseltaan alueellinen kokoojakatu. Ajo-neuvoliikenteen määrä suunnittelualueella on noin 10 400 autoa ja raitiovaunua vuorokaudessa. Nopeusrajoitus on 40 km/h. Caloniuksenka-



dulla on noin 38 maksullista pysäköintipaikkaa, joille saa pysäköidä asukastunnuksella. Pysäköintipaikat sijoittuvat kadun molemmin puolin.

Caloniuksenkadulla kulkee raitiolinja 8. Raitioliikenteellä ei ole omia kaistoja, mikä heikentää linjan luotettavuutta ja nopeutta. Linjan 8 keskimääräiset matkustajamäärät olivat Caloniuksenkadun kohdalla vuoden 2016 lokakuussa noin 2 300–2 400 vuorokaudessa suuntaansa. Kadulla ei ole reittiliikenteen bussilinjoja.

Raitiolinjan 8 kehittämiseksi on hyväksytty (kaupunkisuunnittelulautakunta 9.6.2011) kehittämisohjelma, jossa Caloniuksenkadulle on esitetty raitioliikenteen erottamista moottoriajoneuvoliikenteestä molempiin suuntiin.

Caloniuksenkatu on yksi harvoista Helsingin jäljellä olevista nupukivi-päällysteisistä kaduista. Etu-Töölö on kokonaisuutena määritelty Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö -alueeksi (RKY), jonka tyylipiirteitä pyritään säilyttämään. Asukaspalautteiden perusteella kadun melutasot koetaan huomattavan korkeaksi, mikä on osaltaan seurausta kadun päällysteestä.

Caloniuksenkadulla on vuoden 2012 Helsingin kaupungin meluselvityksessä mitattu suosituksia korkeampia melutasoja. Mittauksissa julkisivujen keskiäänitasot olivat noin 69 dBA päiväaikaan. Kaupungin ympäristökeskuksen mukaan meluntorjunnan toimenpiteitä tulisi suunnata ensisijaisesti kaduille, joilla melutaso on yli 65 dBA.

HKL on ilmoittanut raitiokiskojen uusimistarpeesta lähivuosina. HSY:n mukaan kadulle rakennettaisiin todennäköisesti katurakentamisen yhteydessä uusi sadevesiviemäri ja vesijohto uusittaisiin.

Suunnitelma

Caloniuksenkadun raitioliikenne Runeberginkadun suuntaan erotellaan moottoriajoneuvoliikenteestä omalle 3,2 m leveälle kaistalleen, jonka vieressä on 3,25 m leveä ajokaista. Kadun pohjoisreunalla moottoriajoneuvoliikenne ja raitiovaunuliikenne jakavat nykyisenlaisesti saman kaistan, jolloin kadun pohjoisreunalle voidaan jättää autojen pysäköintitilaa.

Raitiovaunuliikenne on myöhemmin mahdollista erottaa omalle kaistalleen myös Mechelininkadun suuntaan kieltämällä pysäköinti, jolloin myös pohjoisreunalle tulisi 3,25 m leveä ajokaista ja 3,2 m leveä raitiovaunukaista. Erottelun toteutustapaa arvioidaan muutoksen yhteydessä tehtävän katusuunnittelun yhteydessä. Tilaratkaisu on tässä vaiheessa mietitty siten, että muutos olisi mahdollista tehdä ilman kadun mittavaa remonttia.



Kadun eteläreunaan rakennetaan 2,2 m leveä ja pohjoisreunaan 2,5 m leveä pyörätie, jotka erotetaan sekä ajoradasta että jalkakäytävästä reunakivellä. Pohjoisreunan pyörätien mitoituksessa on otettu huomioon pysäköinnin vaatima ovenavaustila.

Kadun muutokset kaventavat jalkakäytävän leveyttä eteläreunassa noin 1,4 m ja pohjoisreunalla noin 1,7 m. Pohjoisreunan jalkakäytävä on noin 3,0 m leveä ja eteläreunan jalkakäytävä 3,3 m leveä.

Caloniuksenkadulle jää noin 21 autopaikkaa kadun pohjoisreunalle. Osa paikoista on mahdollista rajata purku- ja lastauskäyttöön. Jos toinen raitiovaunukaista jatkossa erotellaan, pysäköintipaikat joudutaan poistamaan. Runeberginkadun puoleisessa päässä kadun eteläreunalle sijoitetaan päivittäistavarakaupan lastaus- ja purkupaikka.

Liikennesuunnittelu esittää, että Caloniuksenkadun ajokaistat muutetaan melusyistä asfalttipinnaksi. Jatkosuunnittelussa tarkastellaan, voidaanko vanhaa kivipintaa säilyttää kadulla. Kadun pintamateriaalista päätetään katusuunnittelun yhteydessä.

Suunnitelman vaikutukset

Jalankulku

Jalankulun turvallisuus ja viihtyisyys paranevat, kun pyöräilijät eivät enää aja jalkakäytävällä. Jalankulun tila kapenee nykyisestä, mutta jalkakäytävän leveys säilyy riittävänä. Jalankulun etäisyys liikkuvaan autoliikenteeseen säilyy nykyisenlaisena. Caloniuksenkadun ylittävän suojatien keskisaareketta levennetään Runeberginkadun risteyksessä. Esteettömyys kadunylityksissä paranee.

Pyöräliikenne

Caloniuksenkadun yksisuuntaiset pyörätiet parantavat kadun pyöräilyolosuhteita ja yhteyksiä Mechelininkadulta Etu-Töölön alueelle. Kaupunkisuunnitteluviraston pyöräliikenteen ennusteissa Caloniuksenkadulle on ennustettu keskimääriin 1 050 pyöräilijää vuorokaudessa.

Joukkoliikenne

Raitioliikenteen linjan 8 nopeus ja luotettavuus paranevat etenkin Runeberginkadun suuntaan, jolle autoliikenne ei aiheuta häiriöitä. Mechelininkadun suuntaan autoliikenne voi ruuhkatilanteessa hidastaa raitiovaunuliikenteen kulkua.

Raitiolinja 8:n kehittämissuunnitelmassa (2011) on arvioitu molempien suuntien raitiovaunukaistojen erottelun vaikutuksia:



- Aikataulusuunnittelun kautta ajoajat nopeutuvat
- Arvioidut liikennöintikustannussäästöt yhteensä 272 000 €
- Arvioidut matkustajien aikahyödyt yhteensä 630 000 €

Liikennöintikustannussäästöt ja aikahyödyt on arvioitu 30 vuoden laskenta-ajalla. Vain toisen raitiovaunukaistan erottaminen ensi vaiheessa tarkoittaa, ettei raitioliikenteen hyötyjä saada täysimääräisesti. Suunnittelun aikana on yhdessä HSL:n kanssa arvioitu, että erottelua on tärkeitä kehittää alkuun Runeberginkadun suuntaan, johon linjan 8 reittiä on pitemmän matkaa jäljellä.

Tavaraliikenne

Runeberginkadun ja Caloniuksenkadun risteyksessä olevan päivittäistavarakaupan tavarantoimitus säilyy entisellään. Muiden liiketilöiden osalta lastaustarve on vähäisempää eikä sille esitetä nykytilanteeseen muutosta.

Moottoriajoneuvoliikenne

Raitioliikenteen rakenteellinen erottelu vaikuttaa rajoittavasti kääntymismahdollisuuksiin Caloniuksenkadun tonttiliittymistä. Järjestely on tavanomainen kantakaupungin raitiovaunuliikenteen kaduilla.

Ajokaistojen kaventaminen hillitsee ajonopeuksia. Suunnitelma vähentää hieman autoliikenteen kapasiteettia ruuhka-aikoina Runeberginkadun risteyksessä toisen ryhmityskaistan lyhentyessä. Kapasiteetin vähennä voi myös vähentää läpiajoa Runeberginkadun kautta. Opastettu läpiajoreitti pohjoisen suuntaan kulkee Mechelininkadun kautta.

Caloniuksenkadulta suoraan ajo Lemminkäisenkujalle poistuu pyöräliikenteen turvallisuuden takia. Järjestely vähentää Mechelininkadun suuntaisen jalankulkuliikenteen viivytyksiä, kun liittymähaara voidaan jättää valo-ohjauksen piiristä pois. Luonnoksessa Mechelininkadun liittymäratkaisu oli toisenlainen. Liikennesuunnitelmaluonnoksen vuorovaikutuksen yhteydessä ehdotettiin hyväksi todettu ja suunnitelmaan päätynyt liittymäratkaisu. Liittymäjärjestelyn periaatteet ja vaikutukset vuorovaikutetaan katusuunnitelman luonnosvaiheessa uudelleen.

Autojen pysäköinti

Suunnitelma heikentää asukas- ja asiointipaikoitustilannetta alueella.

Etu-Töölön asukaspysäköintivyöhykkeellä (F) pysäköintitunnuksien suhde paikkamäärään oli vuoden 2017 alussa 1,42. A-F -vyöhykkeillä



suhdeluku oli keskimäärin 1,44. Noin 20 pysäköintipaikan poistuminen muuttaa F-alueen suhteeksi 1,43.

Korvaavia lisäpaikkoja ei ole mahdollista järjestää muiden katujen katu-tilan ollessa jo nyt laajasti pysäköintikäytössä. Hietaniemen alueella nykyisin vapaan pysäköinnin pysäköintipaikat muutetaan asukaspysäköintikäyttöön. Töölönkadulle valmistuva pysäköintilaitos voi vapauttaa katuverkossa pysäköintitilaa lähempänä Caloniuksenkatua. Pysäköinnin suunnitellut hinnankorotukset ja muut Helsingin pysäköintipolitiikan toimenpiteet tehostavat pysäköintipaikkojen käyttöä.

Melu ja ilmanlaatu

Suunnitelma parantaa kadun melutilannetta, jos nupukivipinnoite vaihdetaan asfaltiksi. Suunnitelmalla ei ole merkittäviä vaikutuksia autoliikenteen määriin, joten vaikutukset ilmanlaatuun jäävät vähäisiksi. Joukkoliikenteen nopeuttaminen parantaa joukkoliikenteen houkuttelevuutta ja siten suunnitelmassa esitetyt toimenpiteet voivat välillisesti ja pitkän ajan kuluessa vaikuttaa myös kulkumuotojakaumaan.

Kustannukset

Liikennesuunnitelman rakennuskustannusennuste on noin 980 000 euroa (150 €/m²). Hankekustannusennuste on noin 1,3 M€. Kustannukset jakaantuvat Rakennusviraston ja HKL:n kesken. Kustannukset ja niiden jakoperusteet tarkentuvat katusuunnitelmavaiheessa.

Vuorovaikutus

Liikennesuunnitelman periaatteet on laadittu yhteistyössä HKL:n ja HSL:n kanssa. Suunnitelman teknistä toteutettavuutta ja kustannuksia on arvioitu yhteistyössä HKR:n kanssa. Caloniuksenkadun melutasoista on keskusteltu ympäristökeskuksen kanssa.

Suunnitelmasta on pyydetty mielipidettä kaupunginmuseolta, joka ilmoitti vastustavansa kivipinnan vaihtamista asfalttiin.

Liikennesuunnitelmaluonnos oli Kerro kantasi -palvelussa kommentoitavana 10.2.- 5.3.2017. Luonnokseen tuli kommentteja 178 kappaletta. Lisäksi suunnitelmaluonnoksesta on käyty asukkaiden kanssa keskustelua sähköpostitse ja puhelimitse.

Suunnitelmaluonnoksesta pidettiin asukastilaisuus kaupunkisuunnitteluvirastossa 15.2 klo 16–19. Suunnittelusta tiedotettiin lähettämällä mediatiedote alueella ilmestyvään paikallislehteen sekä muihin tiedotusvälineisiin. Lisäksi asiasta uutisoitiin kaupungin verkkosivuilla ja sosiaalisen median kanavissa. Tiedote suunnittelusta kiinnitettiin myös suun-



nittelualueen talojen rappukäytävien oviin ja jaettiin kadun varressa toimiviin yrityksiin.

Vuorovaikutus tuotti runsaasti mielipiteitä sekä suunnitelman puolesta että vastaan. Mielipiteet ja vastineet niihin on kirjattu tarkemmin vuorovaikutusraporttiin. Vastustavat kannanotot liittyivät mm. pysäköintipaikkojen vähenemiseen, katumeluun ja raitioliikenteen sekakaistaa. Suunnitelmaluonnosta on tarkistettu ja tutkittu vaihtoehtoisia ratkaisuja kommenttien pohjalta.

Jatkotoimenpiteet

Rakennusvirasto laatii katu- ja rakennussuunnitelman.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Teppo Pasanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37123
teppo.pasanen(a)hel.fi
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Piirustus 6701-2
- 2 Sijaintikartta
- 3 Vuorovaikutusraportti

Oheismateriaali

- 1 Kannanotot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

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



9

Läntisen Brahenkadun ja Helsinginkadun liikennesuunnitelma välillä Kaarlenkatu Sturenkatu (a-asia)

HEL 2016-003858 T 08 00 00

Hankennumero 0926_20

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6716-1 mukaisen Läntisen Brahenkadun ja Helsinginkadun liikennesuunnitelman välillä Kaarlenkatu Sturenkatu.

Tiivistelmä

Helsinginkadun raitioliikennettä kehitetään parantamalla raidegeometriaa ja erottamalla raitiovaunuliikenne ajoneuvoliikenteestä. Raitiovaunupysäkkejä järjestellään uudelleen toimivammaksi kokonaisuudeksi. Kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkkoa täydennetään tavoitetilan mukaiseksi.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Helsingin liikennelaitoksen (HKL) raitiotiekiskot ovat elinkaarensa päässä Helsinginkadulla Sturenkadun ja Kaarlenkadun välillä, minkä vuoksi ratainfra uusiminen on HKL:n työohjelmassa 2018-19.

Raitiolinja 8:n kehittämissuunnitelmassa (kaupunkisuunnittelulautakunta 9.6.2011) on esitetty raidegeometrian parantamista sekä korotetun raitiovaunukaistan rakentamista välille Sturenkatu Kirstinkatu. Lisäksi ohjelma sisälsi Kaarlenkadun ja Urheilutalon pysäkkien yhdistämisen Brahen kentän päähän.

Kantakaupungin pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaan (kaupunkisuunnittelulautakunta 22.5.2012) Helsinginkadulla on yksisuuntaiset pyöräliikenteen järjestelyt.

Autoliikenteen osalta Helsinginkatu on alueellinen kokoojakatu, jonka liikennemäärä Sturenkadun ja Brahen kentän välillä on noin 5 000 ajon./vrk. Pysäköinti on sallittu suurimmalla osalla Helsinginkadun varsia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 12.11.2013 hyväksynyt Helsinginkadun liikennesuunnitelman Kaarlenkadusta itään. Suunnitelman mukaiset järjestelyt on toteutettu vuonna 2015. Syksyllä 2013 aloitettiin



HSL:n raitioliikenteen linjastosuunnitelma -työ, jossa tutkittiin koko linjaston uudelleen järjestämistä. Tuolloin ei tiedetty, vaikuttavatko mahdolliset linjastomuutokset Brahen kentän etelälaidalle suunnitellun pysäkkimuutoksen kannattavuuteen. Tämän vuoksi Kirstinkadun ja Kaarlenkadun välinen osuus rajattiin suunnittelualan ulkopuolelle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 12.5.2015 hyväksynyt Sturenkadun liikennesuunnitelman, joka ulottuu Helsinginkadun risteykseen.

Suunnitelma

Jalankulku ja pyöräliikenne

Jalankulun olosuhteet paranevat risteyksissä ylijatkettujen jalkakäytävien vuoksi. Lisäksi Urheilutalon edustalla jalankulun olosuhteet ja jalankulkuympäristö selkiytyvät pyöräliikenteen siirtyessä pyöräkaistoille. Urheilutalon tontin lounaiskulmasta osa jalkakäytävää sijoitetaan tontin puolelle. Tontti on kaupungin omistama. Wallininkadun sillan itäpuolella oleva välisuojatie poistetaan liikenneturvallisuussyistä. Helsinginkadun kahta puolta olevia puistoja yhdistävä suojatie on ollut vähäisessä käytössä ja liittymien välillä olevat suojatiet ovat liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallisia.

Helsinginkadulle suunnitellaan yksisuuntaiset pyöräjärjestelyt nykyisten kaksisuuntaisten järjestelyiden sijaan. Suunnittelualan itäosassa järjestelyt liittyvät vuonna 2015 toteutettuun katuun ja länsiosassa Sturenkadulle suunniteltuihin järjestelyihin. Urheilutalon edustaa lukuun ottamatta jalankulku ja pyöräily ovat samassa tasossa. Läntisen Brahenkadun itäreunan pyörätie muutetaan yksisuuntaiseksi pohjoisen suuntaan. Etelän suuntaan pyöräily tapahtuu pääosin ajoradalla autojen kanssa sekakaistalla ja urheilutalon edustalla erillisellä pyöräkaistalla.

Suunnitelma mahdollistaa pyöräkaistojen toteuttamisen Sturenkadun ja Kirstinkadun välille myöhemmässä vaiheessa esimerkiksi vesijohdon saneerauksen yhteydessä.

Joukkoliikenne

Raitiolinja 8 kehittämisselvityksessä esitetty Helsinginkadun, Kaarlenkadun ja Läntisen Brahenkadun risteuksen pysäkkien keskittäminen urheilukentän eteläpuolelle oli tavoitteena suunnittelun alkuvaiheessa. Suunnittelun edetessä päädyttiin kuitenkin säilyttämään lännen suuntaan johtava pysäkki urheilutalon edustalla. Idän suuntaan johtava pysäkki sijoittuu Brahen kentän eteläpäätyyn raitiolinjan 8 kehittämisselvityksen mukaisesti. Kaarlenkadulla säilyy linjojen 1, 3 ja 9 (linjaston muutuksessa linjojen 3 ja 9) pysäkki pohjoisen suuntaan ajettaessa ja etelänsuuntainen pysäkki poistuu.



Helsinginkadulla raitiovaunut kulkevat nykyisin Kirstinkadun ja Sturenkadun välillä sekakaistalla autoliikenteen kanssa, mikä aiheuttaa hitautta ja hajontaa ajoaikoihin. Suunnitelmassa raitiovaunuille varataan oma korotettu kaista kadun keskeltä, jolloin raitiovaunuliikenne ei joudu alttiiksi muun liikenteen häiriöille. Raitiovaunuliikenteelle varattu oma korotettu kaista selkiyttää lisäksi liikenneympäristöä ja parantaa liikenneturvallisuutta.

Raitiolinja 8:n kehittämishjelmassa (2011) on arvioitu toimenpiteistä aiheutuvia säästöjä:

- Arvioidut liikennöintikustannussäästöt yhteensä n. 190 000 €
- Arvioidut matkustajien aikahyödyt yhteensä n. 1,5 M€

Liikennöintikustannussäästöt ja aikahyödyt on arvioitu 30 vuoden laskenta-ajalla.

Ajoneuvoliikenne

Koko raitiovaunukaistan korotetulla osuudella tonttiliittymät ovat suunnitelmassa, eli korotetun raitiovaunukaistan yli ei pääse ajamaan tonteille. Suunnittelualueen länsipäähän toteutetaan ajoneuvojen ylitys-/kääntöpaikka, jotta erityisesti Helsinginkatua idästä saapuvat pääsevät ajamaan Helsinginkadun etelänpuoleisille tonteille välillä Helsinginkatu 44 Kirstinkatu. Ilman ylityspaikkaa autoilijat joutuisivat käymään käännyksessä pääradan länsipuolella.

Pysäköinti

Korotetun raitiovaunukaistan toteuttaminen poistaa pysäköinnin kokonaan Helsinginkadun pohjoislaidasta välillä Kirstinkatu Sturenkatu.

Pysäköintipaikkojen määrä vähenee 42:lla. Poistettavia paikkoja on yhteensä 54 kappaletta ja uusia pysäköintipaikkoja vastaavasti 12. Raitiovaunukaistan korottaminen edellyttää 43 pysäköintipaikan poistamista Helsinginkadulta Kirstinkadun ja Sturenkadun väliltä. Pysäkkijärjestelyt edellyttävät vastaavasti kolmen autopaikan poistamista Kaarlenkadun ja Läntisen Brahenkadun väliltä. Lisäksi kolme autopaikkaa muutetaan pyöräpysäköintikäyttöön. Muut pyöräliikenteen järjestelyt edellyttävät viiden autopaikan poistamista. Uusia pysäköintipaikkoja saadaan poistettavien välisuojateiden ja pysäkkien tilalle.

Suunnittelualue sijoittuu asukas-pysäköintialueelle I ja J. Näillä alueilla tunnusten suhde paikkoihin on nykyään 0,91 (I) ja 0,83 (J) ja sen arvioidaan muuttuvan suunnitelman mukaisen vähenemän myötä 0,91 (I) ja



0,85 (J). Tilanne on verrattain kohtuullinen, sillä esimerkiksi kantakaupungissa alueilla A-F suhdeluku on keskimäärin 1,44.

Kustannukset

- o Kokonaiskustannukset 3,7 M€
 - o Raitiotien kustannukset 3,25 M€
 - o Muut järjestelyt 0,45 M€

Vuorovaikutus

- o Suunnitelmaa on tehty yhteistyössä Helsingin seudun liikenteen (HSL) kanssa
- o Liikennesuunnitelma on ollut nähtävillä Kerro kantasi -palvelussa.
- o Mediatiedote
 - o Artikkelit Helsingin sanomissa
 - o Artikkelit Metro -lehdessä
- o Sosiaalinen media

Jatkotoimenpiteet

Rakennusvirasto laatii alueesta katu- ja rakennussuunnitelman.

Toteutus

Rakentaminen ajoittunee vuodelle 2018 tai 2019.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6716-1
- 3 Vuorovaikutusraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



25.04.2017

Lsp/9

Ote

Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Tiedoksi

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



10 Ratikkaprojektin loppuraportti (a-asia)

HEL 2017-003474 T 08 00 02

Hankenumero 4765_2

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää lähettää Ratikkaprojektin loppuraportin tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Esittelijän perustelut

Ratikkaprojekti määriteltiin Helsingin strategiaohjelmassa 2013–2016 seuraavasti: "perustetaan poikkihallinnollinen ratikkaprojekti kehittämään raitioliikennettä ja valmistautumaan sen laajentamiseen". Kaupunginhallitus päätti 20.5.2013 kehottaa "kaupunkisuunnitteluvirastoa, liikennelaitosta ja talous- ja suunnittelukeskusta valmistelevaan esityksen poikkihallinnollisen ratikkaprojektin perustamisesta."

Ratikkaprojekti päättyy valtuustokauden loppuessa 31.5.2017. Ratikkaprojekti loppuraportti kokoaa yhteen projektin aikana laaditut selvitykset ja tehdyt toimenpiteet sekä vastaa miten projekti on saavuttanut asetetut tavoitteet. Raportin lopussa kerrotaan myös, miten raitioteiden ja raitioliikenteen kehittäminen jatkuu ratikkaprojektin päätyttyä.

Ratikkaprojektille asetettiin työn alussa kolme päätavoitetta.

Ensimmäinen tavoite oli parantaa raitioliikenteen luotettavuutta ja kustannustehokkuutta. Ratikkaprojektin aikana on kehitetty luotettavuuden seurannan mittaristoa ja seurantamenetelmiä, joiden avulla luotettavuuden seuranta voi olla jatkossa jatkuvaa ja ongelmiin voidaan puuttua heti niiden ilmetessä. Jatkuvasti toimivan seurantajärjestelmän rakentaminen on mahdollista, kun HSL:n valmisteilla oleva lippu- ja informaatiojärjestelmä otetaan täysimittaisesti käyttöön. Luotettavuuden ja kustannustehokkuuden parantamiseksi on kehitetty raitioteiden suunnitteluperiaatteita ja -ohjeistusta sekä määritelty suunnittelua ohjaavat tavoitteet nopeuden, sujuvuuden, luotettavuuden ja häiriöttömyyden suhteen. Päivitettyjä suunnitteluperiaatteita on viety myös käytäntöön ja uudet rataosuudet suunnitellaan niiden mukaisesti. Muita luotettavuuden ja kustannustehokkuuden parantamiseen tähtäviä toimenpiteitä ovat olleet mm. liikennevaloetuksien kehittämistyön aloittaminen sekä syväuraisten vaihteiden kehittäminen. Kustannustehokkuutta parantavat myös kalustokoon kasvu uusien vaunujen lisääntyessä ja syksyn 2017 linjastouudistus, jonka yhtenä tavoitteena on pienentää nousukohtaisia kustannuksia. Luotettavuuden ja kustannustehokkuuden pa-



rantamistyötä jatketaan Raitioliikenteen kehittämissuunnitelmassa, jossa laaditaan suunnitelma koko nykyisen raitioverkon nopeuden ja luotettavuuden kehittämiseksi kehittämissuunnitelmien mukaisiksi.

Toinen tavoite oli muodostaa näkemys raitioliikenteen tavoitelaajuudesta. Tätä tavoitetta lähestyttiin määrittelemällä raitioliikenteen rooli joukkoliikennejärjestelmässä. Raitioliikenteen kokonaisuudesta eroteltiin kaksi erilaista osaa: pikaraitiotiet ja kaupunkiraitiotiet. Pikaraitioilla kulkee nopeita ja suurikapasiteettisia pikaraitiolinjoja omilla korkealuokkaisilla väylillään ja niiden roolina on palvella säteittäisiä ja poikittaisia runkoyhteyksiä koko kaupungin alueella ja seudullisesti. Kaupunkiraitioilla kulkee nykyisen kaltaisia raitiolinjoja, pääosin pikaraitioteiden runkoreittien ulkopuolella. Niiden roolina on palvella yhtenäisen ja tiiviin kaupunkirakenteen liikkumistarpeita. Tulevia raitiotiehankkeita kehitetään tähän roolijakoon perustuen. Etenkin kaupunkiraitioteiden tavoitelaajuuden määrittämistä jatketaan Kantakaupungin joukkoliikennejärjestelmän kehittämisselvityksessä vuoden 2017 aikana.

Kolmas tavoite oli luoda edellytykset raitioliikenteen laajentamiselle ja kehittämiselle. Näitä edellytyksiä luotiin määrittämällä raitioteiden hankkeprosessi ja kehittämällä eri hallintokuntien toimijoiden välistä yhteistyötä. Yhteistyön kehittämiseksi perustettiin myös säännöllisesti koontuva raitiotiehankkeiden koordinoitiryhmä. Edellytyksiä raitioliikenteen laajentamiselle ja kehittämiselle luotiin myös päivittämällä suunnitteluohjeita. Pikaraitioteiden osalta tämä jatkuu HSL:n vetämänä seudullisena työnä. Tieliikennelain uudistustyössä on edistetty raitioliikenteen aseman täsmällistä määrittämistä ja vahvistettu ajoneuvojen velvollisuutta väistää raitioliikennettä.

Raitioliikenteen laajentamisen ja kehittämisen edellytyksiä parannettiin myös edellä mainitulla roolimäärittelyllä. Pidempien matkojen pikaraitioliikenteen ja lyhyempien matkojen kaupunkiraitioliikenteen erilaiset ominaisuudet ja vaatimukset selkeyttävät uusien raitiolinjojen suunnittelua ja toisaalta nykyisten ratojen kehittämistarve selvästi nopeammiksi on täsmentynyt pikaraitiotien runkoreiteillä. Määrittelemällä pikaraitioteiden runkoverkko Helsingin keskustaan asti mahdollistetaan pikaraitiotieverkon laajeneminen yhä kauemmas keskustasta matka-aikojen pysyessä silti kohtuullisina.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Niko Setälä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37031
niko.setala(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



25.04.2017

Lsp/10

1 Ratikkaprojektin loppuraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1

Tiedoksi

HKL-liikelaitos/Ville Lehmuskoski
Rakennusvirasto/Raimo K. Saarinen



11

Herttoniemen keskustan liikennesuunnitteluperiaatteet (a-asia)

HEL 2017-003841 T 08 00 00

Hankenumero 0924_17

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liikennesuunnitteluosaston selvityksen "Herttoniemen keskustan liikennesuunnitteluperiaatteet" jatkosuunnittelussa tavoitteellisesti noudatettavaksi.

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.6.2008 hyväksymä liikennesuunnitelma sisältää ajoneuvotunnelin Abraham Wetterintieltä Itäväylälle keskustan suuntaan.

Herttoniemen keskustan liikennesuunnitteluperiaatteissa

- parannetaan ja yhtenäistetään kävelyreittejä ja -alueita
- nykyaikaistetaan pyöräliikenteen järjestelyt uusien suunnitteluohjeiden mukaisiksi
- turvaavat kasvavan joukkoliikenneterminaalin toimintaedellytykset
- varaudutaan lokakuussa 2016 valtuuston hyväksymän yleiskaavan mukaiseen pikaraitiotiehen
- tuetaan liikennejärjestelyillä pienten liiketilojen elinvoimaisuutta
- tehdään alueen katuverkossa autoliikenteen kapasiteettia lisääviä toimia

Aiemman liikennesuunnitelman (2008) mukaiseen tunneliin ei ole varauduttu alustavassa kymmenvuotisessa investointiohjelmassa. Vuonna 2013 laaditussa liikenteellisessä selvityksessä (kaupunkisuunnittelulautakunta 18.2.2014) todettiin, että tunnelia ei ole tarkoituksenmukaista rakentaa lähitulevaisuudessa. Herttoniemen keskustan kohdalle ei myöskään esitetä suunnitteluperiaatteissa Itäväylän rinnakkaiskatuja, joille on annettu aikaisemmissa suunnitelmissa nimet Koodaajankatu ja Operaattorinkatu. Muutos vapauttaa Herttoniemen metroaseman yhteyteen suunnitellun bussiterminaalialueen laajentamiseen tarvittavan tilan ja selkeyttää liittymäjärjestelyitä itäväylän eritasoliittymän ramppien läheisyydessä. Sen sijaan varaudutaan rakentamaan vapaa-ajajärjestely Linnanrakentajantieltä suoraan Itäväylälle. Tämä suunnitellaan tarkemmin terminaalikorttelin ja sen lähiympäristön liikennejärjestelyihin liittyvänä asiana asemakaavoituksen edetessä.



Katuverkon toimivuus tavoitetilanteessa edellyttää, että Suunnittelijankadun katualuetta levennetään. Silloin Suunnittelijankadulle voidaan ohjata autoliikennettä ja rakentaa myös laadukkaat joukko- ja pyöräliikenteen järjestelyt kadulle.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Herttoniemen keskustan liikenteellistä nykytilaa leimaa voimakas läpikulkeva autoliikenne. Jalankulun ympäristö on kokonaisuutena puutteellinen ja ankea, vaikka esimerkiksi metroaseman ympäristössä on paljon kävelijöitä. Pyöräliikenteen yhteydet ovat heikkolaatuisia ja niiden jatkuvuus on sattumanvaraista.

Herttoniemen keskustan liikennesuunnitteluperiaatteissa on sovitettu yhteen eri vaiheissa olevien aluetta koskevien suunnitelmien sisältöä noudattaen hyväksytyjen yleiskaavan ja liikkumisen kehittämissuunnitelman tavoitteita.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.6.2008 hyväksymä liikennesuunnitelma sisältää ajoneuvotunnelin Abraham Wetterintieltä Itäväylälle keskustan suuntaan. Tunnelin rakentaminen ei sisälly seuraavan 10 vuoden investointiohjelmaan. Suunnitteluperiaatteiden lähtökohdiksi on selvitetty, millaisilla toimenpiteillä autoliikenne toimisi mahdollisimman hyvin ilman yhdystunnelin rakentamista.

Vuonna 2008 hyväksytyssä suunnitelmassa ei ole varauduttu Herttoniemen terminaalin kasvavaan tilantarpeeseen eikä joukkoliikenteen järjestelyjä ole tuossa vaiheessa vielä voitu esittää. Herttoniemen metroasemakorttelin asemakaavamuutos on vireillä. Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä suunnitellaan terminaalialueen ja siihen kytkeytyvien katujen liikennejärjestelyt tarkemmin, kun samalla selviää mitä toimintoja terminaalikortteliin tulee.

Tänä vuonna on aloitettu uuden Suunnittelijankadun sillan ja sille johtavien yhteyksien rakentaminen. Myös sillan liikennejärjestelyiden vuoksi on tarpeen tarkastella koko keskusta-alueen liikennejärjestelmää.

Suunnitelma

Parannetaan ja yhtenäistetään kävelyreittejä ja -alueita

Jalan kuljettavuus määrittelee keskusta-alueen laatua. Herttoniemen keskustassa jalankulun edellytyksiä ja houkuttelevuutta parannetaan merkittävästi sekä yleisillä alueilla että asemakaavoituksen keinoin tonteilla. Herttoniemen keskuksen laadukkaasta jalankulkualueesta muodostetaan yhtenäinen kokonaisuus, jonka täydentymistä kiinteistöjen si-



sällä tuetaan tekemällä sisäänkäynnit laadukkaasti tavoitettaviksi jalankulkualueilta.

Nyky aikaistetaan pyöräliikenteen järjestelyt

Herttoniemen keskustan kautta on esitetty kulkevaksi kaksi pyöräliikenteen baanaa. Toinen kulkee Itäväylän suuntaisesti ja toinen Laajasalon suuntaan. Näiden risteys muodostaa merkittävän risteysalueen ja sen tulee sijaita keskeisesti Herttoniemen keskuksessa korostaen myös perillä oloa. Baanojen lisäksi rakennettavat muut pyöräliikennejärjestelyt pyritään toteuttamaan yksisuuntaisina noudattaen päivitettyjä suunniteluohjeita.

Turvataan kasvavan joukkoliikennekysynnän toimintaedellytykset

Herttoniemen terminaaliin on tarvetta rakentaa lisää kapasiteettia bus-siliikenteelle vastaamaan tulevaisuuden joukkoliikenteen kysyntätarpeita. Terminaaliin rakennetaan uudet lähtölaiturit ja lisääntyvän lähtökapasiteetin edellyttämiä ajantasauspysäköintipaikkoja liikennöintiin tarvittavalle kalustolle. Terminaalin toiminta laajennetussa muodossa ei mahdu sen nykyiselle tontille. Terminaalin toiminnoille varatun alueen laajentaminen Itäväylän suuntaan parantaa ratkaisevasti edellytyksiä lisätä terminaalin lähtökapasiteettia. Suunnitteluperiaatteissa on huomioitu myös syksyllä 2016 hyväksytyyn yleiskaavan mukainen varaus pikaraitiotieyhteydelle. Se voidaan toteuttaa myös runkobussiliikenteellä.

Tuetaan liikennejärjestelyillä pienten liiketilojen elinvoimaisuutta

Herttoniemen keskustan katuverkossa on paljon lähialueen toimitiloja palvelevaa tavaraliikennettä. Isoimmat myymälät hoitavat tavaraliikenteensä erillisten kiinteistöillä sijaitsevien lastauspihojen kautta, mutta kivijalkamyymälöitä huolletaan myös kadulta. Tavaraliikenne hoidetaan jatkossakin nykyisen kaltaisilla järjestelyillä. Katujen varteen sijoituville kivijalkamyymälöille tarjotaan hyvät edellytykset huollon järjestämiseksi ajoradalta. Liikenneturvallisuudesta ja tavaratoimitusten sujuvuudesta huolehditaan erottamalla raskaiden ajoneuvojen liikennöinti jalankulkuvirroista.

Tehdään alueen katuverkossa autoliikenteen kapasiteettia lisääviä toimia

Vuonna 2013 laaditussa Liikenteen pitkän aikajänteen kehittämismahdollisuuksia -selvityksessä (kaupunkisuunnittelulautakunta 18.2.1014) on tutkittu toimenpiteitä välityskyvyn parantamiseksi ilman tunnelia. Selvityksessä todettiin, että Herttoniemen tunnelin hyödyt jäävät melko pieniksi hankkeen investointikustannukseen suhteutettuna. Tämä johtuu siitä, että tunnelin käyttäjämäärä jää lopulta melko vaatimattomaksi



ja toisaalta siitä, että suurimmat hyödyt kohdistuvat lähinnä ruuhkahuippuihin ja erityisesti Helsingin suuntaan kulkevalle aamuruuhkaliikenteelle. Tunneliyhteyden toteuttamismahdollisuus on kuitenkin syytä säilyttää kauempana tulevaisuudessa, mikäli liikennekysyntä esimerkiksi Santahaminan mahdollisen rakentamisen myötä kasvaa selvästi nyt ennustetusta.

Katuverkon kapasiteettia lisäämällä parannetaan alueen autoliikenteen toimivuutta. Herttoniemen keskustan kohdalle ei rakenneta Itäväylän suuntaista uutta rinnakkaiskatua (Koodaajankatu), mikä vapauttaa terminaali-alueen laajentamiseen tarvittavan tilan. Edellytyksenä on, että Suunnittelijankadun katualuetta levennetään. Levennetylle Suunnittelijankadulle voidaan ohjata autoliikennettä ja rakentaa myös laadukkaat joukko- ja pyöräliikenteen järjestelyt.

Pysäköinti sijoitetaan pääosin tonteille. Vähäliikenteisimpien katujen varsille mahdollistetaan asiointipysäköintiä.

Kustannukset

Vuonna 2008 hyväksytyssä liikennesuunnitelman mukaisten liikennejärjestelyiden kustannusarvio oli 101 Milj.€. Tämä sisälsi tunnelin ja katuverkossa tehtävät muutokset mm. Itäväylän kaksi uutta suuntaista eritasoliittymää. Näistä eritasoliittymistä toinen eli Suunnittelijankadun eritasoliittymä on parhaillaan rakenteilla. Rakentaminen pitää sisällään myös kustannuksiltaan merkittäviä tukimuureja Itäväylän reunaan, jotka ovat hyödynnettävissä myös jatkossa.

Ehdotettujen suunnitteluperiaatteiden mukaiset liikennejärjestelyt vastaavat vuoden 2008 hyväksytyyn suunnitelman mukaisia liikennejärjestelyitä katuverkolla lukuun ottamatta Suunnittelijankadun itäpäätä, jossa rakennettavaa katupintaa on enemmän. Tästä koituu noin 400 000 euron lisäkustannus. Uusien suunnitteluperiaatteiden mukaisien toimenpiteiden kustannukset tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Vuorovaikutus

Liikennesuunnitteluperiaatteita on laadittu yhteistyössä asemakaavoituksen, HKL:n ja HSL:n kanssa.

Valmistelun kuluessa on neuvoteltu niiden kiinteistöjen ja toimijoiden kanssa, joihin vaikutukset suurimmalta osaltaan kohdistuvat ja löydetty yhteiset näkemykset liikennesuunnittelun periaatteiksi.

Jatkotoimenpiteet



Varsinaiset liikennesuunnitelmat laaditaan myöhemmin. Herttoniemen metroterminaalin ympäristö (Hiihtäjätie, Hiihtomäentie, Koodaajankatu, Linnanrakentajantien liittymäjärjestely itäväylälle ja Operaattorinkatu) suunnitellaan yhteistyössä HKL:n kanssa, joka valmistelee terminaalin peruskorjausta. Suunnittelijankadun liikennejärjestelyt tehdään osana Työnjohtajankadun alueen asemakaavoitusta, kuten myös muut kyseisen kaava-alueen liikennejärjestelyt.

Toteutus

Liikennejärjestelyistä laaditaan liikennesuunnitelmien jälkeen katusuunnitelmat. Nämä toteutetaan alueen muun toteutuksen edistymisen mukaan.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Herttoniemen keskustan liikennesuunnitteluperiaatteet selvitys
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen



1
Kaupunkisuunnitteluviraston talousarvion toteutumisennuste
1/2017 (b-asia)

HEL 2017-004660 T 02 02 01

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä talousarvion toteutumisennusteen 1/2017 tiedoksi ja lähettää sen kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolle tiedoksi.

Esittelijän perustelut

Ohjeistus

Kaupunginhallituksen 7.12.2016 antamien talousarvion 2017 noudattamisohjeiden mukaan virastojen ja laitosten on annettava lauta- ja johtokunnille talousarvion toteutumisennuste, joka laaditaan neljä kertaa vuodessa. Ennuste lähetetään kaupungin keskuskirjanpitoon muiden kuukausiraporttien yhteydessä. Lauta- ja johtokuntien on lähetettävä asiasta pöytäkirjanote, josta käy ilmi, mihin toimenpiteisiin se on päättänyt ennusteen johdosta ryhtyä.

Kaupunginkanslia on lähettänyt 8.3.2017 lisäohjeet koskien vuoden 2017 talousarvion toteutumisennusteen laatimista, organisaatiomuutoksen johdosta. Vuoden 2017 ensimmäisessä ennusteessa on ennustettava arvioidun koko vuoden toteuman lisäksi myös ensimmäisen viiden kuukauden ennuste (31.5.2017 asti). Ennusteiden perusteella tehdään vuoden 2017 muutettu talousarvio loppuvuodelle. Ennuste käsitellään kaupunginhallituksessa 22.5.2017.

Talouden kehitys

Kaupunginvaltuusto on 15.2.2017 (§94) myöntänyt lähiöprojektille 87 000 euron siirtomäärärahan edelliseltä vuodelta. Samoin irtaimen omaisuuden perushankintaan muun kaluston (liikennevalot) osalta on myönnetty 110 000 euron siirtomääräraha.

Vuoden 2017 talousarviossa toimintakuluihin varatut määrärahat ennustetaan tässä vaiheessa käytettävän kokonaisuudessaan, myös vuodelta 2016 siirtyneet määrärahat.

Myös irtaimen omaisuuden perushankintaan vuodelle 2017 varatut määrärahat käytettäneen kokonaan.



Kaupunkisuunnitteluviraston tulosbudjetin toteutumisennuste sekä viiden ensimmäisen kuukauden että koko vuoden osalta on esitetty liitteessä 1.

Toiminnalliset tavoitteet

Sitovat toiminnalliset tavoitteet toteutunevat seuraavasti:

- Tavoite: Laaditaan yleiskaavan toteuttamisohjelma yhdessä kaupunginkanslian ja muiden hallintokuntien kanssa. Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.
- Tavoite: Asemakaavoitetaan MAL-sopimuksen ja uuden AM-ohjelman mukaisesti asuntokerrosalaa 600 000 k-m² pääosin raideliikenteen palvelualueelle. Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.
- Tavoite: Asemakaavoitetusta asuntokerrosalasta on täydennysrakentamista vähintään 200 000 k-m². Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.
- Tavoite: Joukkoliikenteen kuljetusosuus aamuliikenteessä keskustaan kasvaa 0,2 %-yksikköä edellisvuoden toteumasta ja joukkoliikenteen osuus poikittaisliikenteessä kasvaa 0,2 %-yksikköä edellisvuoden toteumasta. Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.
- Malmin lentokenttäalueen asemakaavoituksen jatkaminen: Fallkullanpuiston asemakaava, lentokenttärakennuksen ja hangaarin suojelukaava ja Malmin raitiotie- ja liikenneyhteydet Kivikon ja Tattariharjun välillä. Asemakaavaehdotukset valmistellaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn 2017. Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.

Muiden toiminnallisten tavoitteiden ennustetaan toteutuvan seuraavasti:

- Tavoite: Turvataan yritysten toimintaedellytykset ja elinkeinoelämän toimivuus laatimalla riittävästi ja oikea-aikaisesti toimitilakaavoja kaupunkirakenteen ja saavutettavuuden kannalta hyvillä paikoilla. Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.
- Tavoite: Keskusta-alueiden kävely-ympäristön toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen laatu paranee. Toteutetaan edellisvuonna kehitetty seurantamenetelmä. Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.
- Tavoite: Jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennematkojen yhteenlaskettu osuus kaikista matkoista kasvaa verrattuna viiden edellisen vuoden keskiarvoon. Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.
- Tavoite: Liikenneonnettomuuksissa loukkaantuneiden ja kuolleiden kokonaismäärän vähenemistrendi on vähintään 2 % viiden edellisen vuoden keskiarvosta. Toteutumisennuste: Tavoite toteutuu.



- Tavoite: Yhteistyössä muiden hallintokuntien kanssa tuetaan toimia, jotka edistävät pyöräilyä. Tavoitteena on pyöräilyn lisääminen ja turvallisuuden edistäminen. Vuoden 2017 aikana laaditaan rakennusviraston kanssa yhteiset tavoitteet pyöräilyinfran toteuttamiseen ja yhteiset mittarit vaikutusten seuraamiseen. Toteutumisennuste: Tavoite toteutunee.

Esittelijä

hallintopäällikkö
Outi Karsimus

Lisätiedot

Outi Karsimus, hallintopäällikkö, puhelin: 310 37364
outi.karsimus(a)hel.fi
Leila Koivulehto, erityissuunnittelija, puhelin: 310 37343
leila.koivulehto(a)hel.fi
Riitta Koski, taloussuunnittelija, puhelin: 310 37097
riitta.koski(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunkisuunnitteluviraston I ennuste

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto/hallinto-osasto
Kaupunginkanslia/talous- ja suunnitteluosasto/Kanto Saara



8
Skatanniemi 10a ja b, tonttien 54327/2 ja 3 asemakaavan muuttaminen (nro 12453) (b-asia)

HEL 2016-003957 T 10 03 03

Ksv 5544_1, karttaruutu 675509-10

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä 54. kaupunginosan (Vuosaari, Uutela) korttelin 54327 tonttien 2 ja 3 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 25.4.2017 päivätyn piirustuksen nro 12453 mukaisena.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Vuosaaren Skatanniemen kadun varressa olevia tontteja 54327/2 ja 3. Ensimmäisen asemakaavan (nro 11510) kaavoitusvaiheessa pohjakarttatie on ollut puutteellinen, josta syystä katualueen raja on tarpeettomasti linjattu yksityisen maanomistajan maalle. Nyt laadittavassa teknisessä kaavamuutoksessa katualueen raja siirretään omistusrajan mukaiseksi. Liikenteen järjestämisen kannalta tonttien kohdalla Skatanniemen kadun nykyinen mitoitus riittää liikennöintiin ja ylläpitoon. Tavoitteena on säilyttää Skatanniemen ominaispiirteitä kunnioittava ympäristö.

Korttelialue ja suunnittelualueeseen kuuluva katualueen osa ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki ei ole lunastanut katualueeksi osoitettua tontin kaistaletta. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Esittelijän perustelut

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Vuosaarella Uutelan eteläosassa osoitteessa Skatanniemi 10a ja b.

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 tontin 54327/2 ja 3 omistajien hakemuksesta.

Kaavoitustilanne

Asemakaava



Alueella on voimassa asemakaava nro 11510 (tullut voimaan 16.1.2009). Kaavan mukaan korttelin 54327 tontit 2 ja 3 ovat erillispien-
talojen korttelialuetta (AO/s), jolla ympäristö säilytetään. Rakentaminen
tulee sopeuttaa alueen luonnonsuojelu-, rakennussuojelu- ja maisema-
arvoihin.

Maanomistus

Korttelialue ja suunnittelualueeseen kuuluva katualueen osa ovat yksi-
tyisomistuksessa. Kaupunki ei ole lunastanut katualueeksi osoitettua
tontin kaistaletta.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Alueella on nykyisin yksikerroksinen asuinrakennus sekä tenniskenttä.
Voimassa olevassa asemakaavassa kentän kohdalle tontille kolme on
osoitettu rakennusalaaksi 125 m². Tontin kolme rakennusala on rakenta-
maton. Tontteja ja Skatanniemen katua rajaa paikoin vankkarakentei-
nen metalliaita.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä
rakennetun kulttuuriympäristön, I maailmansodan aikana rakennettu
linnoite. Pohjoispuolella ja Skatanniemen kärjessä on luonnonsuoje-
luohjelman mukaisesti rauhoitettava luonnonsuojelualue.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta ase-
makaavaselostuksesta.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia luontoon, maisemaan tai kulttuu-
riympöristöön. Olemassa oleva tilanne säilyy. Kaavaratkaisulla ei ole
vaikutuksia liikenteen tai teknisen huollon järjestämiseen. Skatanniem-
en kadun nykyinen mitoitus riittää liikennöintiin ja ylläpitoon.

Kaava-alueen tontit kaksi ja kolme kuuluvat Skatanniemen omakotialu-
eeseen. Tonttien rakennusoikeus säilyy entisessä laajuudessaan. Kaa-
va mahdollistaa 1950-luvulla rakennetun rakennuksen säilymisen.

Tilastotiedot

Voimassaoleva asemakaava

Käyttötarkoitus

Pinta-ala
m²

Kerrosala
k-m²

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



Erillispientalojen korttelialue (AO/s)	4 952	250
Katu	122	0
Yhteensä	5 074	250

Asemakaavan muutos

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Erillispientalojen korttelialue (AO/s)	5 074	250
Yhteensä	5 074	250

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (päiväty 23.2.2017), jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaehdotus, ja osallisille on varattu tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Asemakaavaehdotus ja selostus ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13) ja viraston internetsivuilla. Kaavan valmistelija on ollut mahdollista tavata kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle ei ole saapunut mielipiteitä.

Nähtävilläolon (MRL 65 §) jälkeen saadut muistutukset



Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 17.–31.3.2017, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavan muutoksesta kaupunkisuunnittelutoimen johtosäännön 6 §:n 1 momentin 18 kohdan perusteella.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Jenni Aalto, suunnittelija, puhelin: 310 37225
jenni.aalto(a)hel.fi
Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Tuomas Vanne, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37429
tuomas.vanne(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12453 kartta, päivätty 25.4.2017
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12453 selostus, päivätty 25.4.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Esitysteksti



25.04.2017

Akp/8

ja ympäristökeskus

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve
Kaupunginkanslia/Kirsti Hakola (kuulutus)



Käsiteltävä tässä kokouksessa

9

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle toivomusponnosta, joka koskee muistisairaiden asuntojen, virkistyksen ja palvelujen sijoittamista tuleville asemakaava-alueille (b-asia)

HEL 2016-013899 T 00 00 03

Ksv 2482_1 (Koskela)

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Helsingin kaupungin tulee huolehtia asukasryhmien tasa-arvoisesta asemasta maankäytön suunnittelussa.

Asuntomuotoista palveluasumista, myös muistisairaiden ryhmäkoteja, voidaan joustavasti sijoittaa kaikille niille asuinkerrostalojen korttelialueille, joille ei sijoiteta ulkopuolisille tarjottavia ja siten liikennettä lisääviä palveluja ja joiden ilmanlaatu voidaan rakennusluvan yhteydessä osoittaa vanhusten ja sairaiden asumiseen riittäväksi.

Muistisairaiden ryhmäkodeille ja muulle palveluasumiselle voidaan asemakaavoissa tarvittaessa varata myös erityisesti niitä varten osoitettuja korttelialueita erityisesti silloin, kun asemakaavaa tehdään kaupungin tai SOTE-alueen tiedossa oleviin tarpeisiin tai kumppanuuskaavoitukseksi suunnitteluvarakseen perustuen.

Muiden kuin korttelialueen asukkaille tarkoitettujen palveluiden sijoittaminen asuinkerrostalojen korttelialueelle edellyttää asemakaavan ne sallivaa merkintää tai määräystä. Palveluiden sijoittaminen voidaan sallia asemakaavassa silloin, kun se on asemakaavan tavoitteet ja arvioitut vaikutukset huomioon ottaen mahdollista.

Hoitolaitosta ei voi sijoittaa asuinkerrostalojen korttelialueelle, vaan se edellyttää esimerkiksi palvelurakennusten tai yleisten rakennusten korttelialueen kaavamerkintää. Uusilla alueilla tällaisia korttelialueita voidaan käytännössä varata tiedossa olevaa julkista tarvetta tai yksityistä hanketta varten.

Muistisairaiden asuntojen joustavan sijoittamisen edellytyksenä on, että rakennusvalvonta voi tulkita ne asunnoiksi eikä hoitolaitoksiksi.

Tiivistelmä



Muistisairaiden asuntoja voidaan nykyisillä ja tulevilla alueilla yleensä sijoittaa muiden asuntojen tapaan asuinrakennusten korttelialueille, jos niillä ilmanlaatu on riittävän hyvä.

Ulkopuolisille tarjottavien palveluiden sijoittaminen asuntojen yhteyteen pyritään asemakaavoissa sallimaan silloin, kun se on asemakaavan tavoitteet ja arvioidut vaikutukset huomioon ottaen mahdollista.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Hyväksyessään 14.12.2016 Koskelan sairaalan ja pesuloiden alueen asemakaavan ja asemakaavan muuttamisen (nro 12389) kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään asemakaavaehdotuksen valtuusto edellyttää, että kaupunginhallitus selvittää mille muille tuleville asemakaava-alueille voidaan sijoittaa muistisairaiden tarpeisiin erityisesti suunniteltua asumista, virkistystä ja palveluja.

Kaavamääräysten tulkinnan muuttuminen

Helsingissä on ollut aiemmin yleisenä käytäntönä varata vanhusten ja muistisairaiden palveluasumiselle asemakaavoissa erikseen korttelialueita esim. AKS-käyttötarkoituksella. Kuitenkin Ympäristöministeriön ohjeiden mukaan vanhusten tai muu palveluasuminen voidaan yleensä sijoittaa asuinrakennusten korttelialueelle vaikka kaavassa ei olekaan tätä koskevaa merkintää.

Lausunnossa esitetty tulkinta perustuu Ympäristöministeriön oppaan nro 12 ohjeisiin (Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, YM, 2003) ja kaupunkisuunnitteluviraston tekemään arvioon palveluasumisen vaikutuksista ympäristöönsä.

Asuinrakennusten korttelialueen tulkitseminen myös palveluasumisen mahdollistavaksi tekee eri asukasryhmistä keskenään tasa-arvoisempia ja tontinluovutuksesta joustavampaa. Palveluasumisen tarvetta ei aina pystytä ennakoimaan asemakaavaa laadittaessa niin tarkasti, että sille voitaisiin merkitä erityisiä korttelialueita.

Tulkinnan ja käytännön muutoksella annetaan tontinluovutukselle paremmat mahdollisuudet AM-ohjelman toteuttamiseen ja tehostetaan asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan toimintaa, kun poikkeamispäätöksiä ja asemakaavan muutoksia tarvitaan harvemmin.

Lausuntopyyntö



Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 28.4.2017 mennessä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

1 Hakanen Yrjö, toivomusponsi, Kvsto 14.12.2016 asia 14

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveyslautakunta 11.04.2017 § 103

HEL 2016-013899 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali- ja terveyslautakunta antoi kaupunginhallitukselle valtuutettu Yrjö Hakasen muistisairaiden asumisen, virkistyksen ja palvelujen sijoittamista tuleville asemakaava-alueille koskevaan toivomusponteen seuraavan lausunnon:

"Sosiaali- ja terveyslautakunnan 7.10.2014 hyväksymä palveluverkkosuunnitelma vuodelle 2030 sisältää 13 monipuolista palvelukeskusta ja Kampin palvelukeskuksen, jossa ei ole asumista.

Toiminnassa on jo yksitoista monipuolista palvelukeskusta. Niiden peruskorjaamisen ja uudisrakentamisen avulla laitoshoidon muutamia tehostetuksi palveluasumiseksi. Monipuolisen palvelukeskuksen toiminnassa painottuu kotona asumisen tukeminen. Ne sisältävät palvelukeskuksen, päivätoimintaa, lyhytaikaishoitoa, omaishoidon toimintakeskuksen toimintaa, usein sosiaali- ja lähityötä ja kotihoitoa ja ryhmäkoti-uoista palveluasumista ensisijassa muistisairaille asukkaille.

Palveluverkko perustuu olemassa oleviin yksiköihin, jota täydennetään neljällä uudisrakennuksella, joista kaksi korvaa nykyisiä tiloja. Ne sijaitsevat riittävän kattavasti ja ovat iäkkään väestön saavutettavissa. Niistä myös jalkaudutaan asukastiloihin ja muihin sopiviin tiloihin.



Koskelan lisäksi Kivelän monipuolinen palvelukeskus korvataan uudisrakennuksella. Se suunnitellaan sijoitettavaksi Marian sairaala-alueelle, jonne asemakaava on valmisteilla. Kohteen laajuus on noin 15 000 brm² ja rakentamisen arvioidaan ajoittuvan vuosille 2021–2022.

Vuosaaren monipuolinen palvelukeskus sijoittuu palvelukeskus Albatrossin yhteyteen, joka jo nyt tarjoaa laajan kirjon sosiaali- ja terveystalveluja. Paikalle muodostuu monipalvelukeskus, jossa terveys- ja hyvinvointikeskus, perhekeskus ja monipuolinen palvelukeskus toimivat samalla tontilla toistensa yhteydessä. Parhaillaan alueelle laaditaan asemakaavan muutosta. Monipuolisen palvelukeskuksen laajuus on 15 000 brm² ja rakentamisen arvioidaan ajoittuvan vuosille 2020–2021.

Kannelmäki-Malminkartanon alueen monipuoliselle palvelukeskukselle ei ole vielä löytynyt sopivaa tonttia tai sijaintia, joten se edellyttää asemakaavan muutosta tai muuta ratkaisua. Hanke on ajoitettu vuosille 2022–2023 viraston 10-vuotissuunnitelmassa."

Esittelijä

va. virastopäällikkö
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi
Pirkko Suppanen, projektisuunnittelija, puhelin: 310 43895
pirkko.suppanen(a)hel.fi



10

Poikkeamishakemus (Sörnäinen, Parrulaituri 2) (b-asia)

HEL 2016-012788 T 10 04 01

Rakvv 10-2922-16-S, Ksv 5046_32

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä kiinteistöviraston tilakeskuksen asemakaavaa nro 11780 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista kaavan suojelumerkinnästä (sr-2).

Hakija

Helsingin kaupunki/kiinteistövirasto/tilakeskus (jättöpäivämäärä 21.11.2016)

Rakennuspaikka

10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10588 tontti 1

Hakemus

Sompasaaren huoltorakennuksen korkean osan purkaminen vastoin asemakaavan suojelumerkintää (sr-2) sekä sen korvaaminen uudisrakennuksella.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että nykyinen rakennuksen käyttö sisältää huomattavan terveystriskin.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 26.11.2008 hyväksytty asemakaava nro 11780. Asemakaavan mukaan rakennuspaikalla olevan huoltorakennuksen korkea osa on palvelurakennusten korttelialuetta (P) ja suojeltu sr-2-merkinnällä (rakennus, jota ei saa purkaa). Rakennuksen matalan osan kohdalla on merkintä VP (puisto).

Suvilahden alueella on valmisteilla asemakaavan muutos, johon rakennuspaikka on tarkoitus liittää. Asemakaavaa uudistettaessa paikalle voidaan mahdollistaa sijoitettavaksi palvelutoimintoja, kuten voimassa olevassa asemakaavassa.



Alueella on voimassa yleiskaava 2002, jossa alue on osoitettu Kaupunkipuistoksi. Aluetta kehitetään monipuolisina toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristönä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntatekniikan huollon tiloja ja liikenneväyliä.

Sörnäistenrannan osayleiskaavassa nro 11650 rakennuspaikka on lähivirkistysalueella. Aluesuunnitelmissa rakennuspaikka on varattu uuden korttelitalon paikaksi.

Sompasaaren huoltorakennus on rakennettu 1960-luvun alussa (arkkitehti R.V. Luukkonen) ja se on alun perin ollut satamaviranomaisten käytössä. Nykyisin korkeassa osassa on toimistotiloja, pukuhuone- ja peseytymistiloja, työmaaruokala sekä kellarikerroksessa väestönsuoja. Matalassa osassa on lämmönjakohuone, sähköpääkeskus sekä muuntamo, pukuhuonetiloja ja huoltotiloja. Rakennuksesta on jouduttu irtisanoamaan pidempiaikaiset vuokralaiset rakennuksen huonon kunnan vuoksi.

Hakemuksen liitteenä on aiemmin pyydetyt lausunnot Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskukselta) ja Työterveyslaitokselta (TTL). Lisäksi on teetetty Sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus sekä Haitta-ainetutkimus (Vahanan Rakennusfysiikka Oy).

ELY-keskus toteaa lausunnossaan (28.8.2016), että rakennuksella on todettu olevan sellaisia arvoja, että se on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Kuntotutkimuksen perusteella rakennuksen kunnostaminen on mahdollista, vaikkakin mittavaa. Luonnollisesti on tärkeää, että korjauksen myötä pystytään takaamaan, että rakennus ei aiheuta terveyshaittoja. ELY-keskus pitää purkamista valitettavana.

TTL toteaa lausunnossaan (13.10.2016), että altistuminen sisäilman epäpuhtauksille arvioidaan erittäin todennäköiseksi rakennuksen korkeamman osan kaikissa kerroksissa, tilajärjestelyistä riippumatta. Näytteistä mitatut mikrobiarvot ylittävät usein paikoin yli 100-kertaisesti rakenteille sallitut arvot.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heille varatusta tilaisuudesta tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Hakemuksesta saatiin lausunnot Helsingin kaupunginmuseolta sekä rakennusvirastolta.



Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (10.3.2017), että selvitysten perusteella rakennuksessa on laajoja rakenteellisia ongelmia. Näin ol-
len rakennuksen kunnostaminen edellyttäisi mittavia purku-, korjaus- ja
muutostöitä. Korjaus olisi periaatteessa mahdollinen, mutta kallis. Alku-
peräisiä rakenteita ja rakennusosia olisi mahdollista käyttää vain paikoit-
tellen ja korjaaminen olisi laajalti uudisrakentamista. Rakennussuojelun
näkökulmasta perusteet rakennuksen säilyttämiselle ovat siten heiken-
tyneet. Kaupunginmuseo korostaa, että rakennuksen omistajan velvolli-
suus on huolehtia rakennuksen ylläpidosta ja asianmukaisesta kunnos-
tamisesta. Kaupunginmuseo pitää erittäin valitettavana, ettei tässä tapauksessa myöskään rakennuksen suojelu ole kannustanut raken-
nuksen jatkuvaan ylläpitoon ja kunnosta huolehtimiseen. Parrulaituri
2:n huoltorakennus on ainoa uudelle Kalasataman asuinalueelle säily-
tettäväksi osoitettu satamatoiminnan aikainen rakennus. Kaupunginmu-
seo pitää erittäin valitettavana, mikäli tämä viimeinenkin paikan varhai-
semmasta vaiheesta kertova rakennus menetetään.

Rakennusvirasto toteaa lausunnossaan (27.2.2017), että huoltoraken-
nus voidaan purkaa vain rakentuvan Koksikadun puolelle, koska Kala-
satamanpuiston leikkipaikka on liian lähellä taloa ja kadunrakennustyön
kiertotie kulkee rakennuksen eteläpuolelta. Purkamistyön aikataulu on
sovitettava Koksikadun rakentamisen kanssa, rakennustyöt alkavat ke-
vällä 2017. Tästä johtuen purkamistyöt voitaisiin aloittaa aikaisintaan
syksyllä 2017 tai viimeistään vuonna 2018 Koksikadun valmistuttua.
Purkutöiden yhteydessä on todettava rakennuksen viereisen ja alapuo-
lisen täytön pilaantuneisuus ja vaihdettava tarvittaessa pilaantuneet
maa-ainekset.

Perustelut

Vaikka rakennus on suojeltu asemakaavalla ja voidaan todeta, että sillä
on etenkin kulttuurihistoriallista arvoa satamatoimintojen muistumana,
ei rakennuksella katsota olevan kuitenkaan sellaisia erityisiä arvoja, jot-
ka ehdottomasti edellyttäisivät sen säilyttämistä, kun otetaan huomioon
rakennuksen kunnosta saadut selvitykset sen riskistä terveydelle ja ympä-
ristölle.

Poikkeamisen erityinen syy on terveellisuuden ja ympäristön turvalli-
suuden edistäminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttami-
selle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luon-
nonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien ta-
voitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaiku-
tuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittä-
viä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.



25.04.2017

Akp/10

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 1 mom,

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 purkulupa, mikäli sellaista edellytetään. Purkulupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistukseksi.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä 9.5.2017, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus perusteluineen
- 2 Asemakaavaote
- 3 Ympäristökartta
- 4 Valokuvat
- 5 Lausunnot

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta

Otteet

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



Ote

Hakija

Pääsuunnittelija

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunki-
suunnittelulautakunta
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 10.3.2017

HEL 2016-012788 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Sörnäisissä osoitteessa Parrulaituri 2 sijaitsevan sr-2 merkinnällä suojellun rakennuksen purkamiseen ja siten rakennuksen suojelumääräystä koskevaan poikkeamispäätöshakemukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kalasadamassa osoitteessa Parrulaituri 2 sijaitsevan, alun perin Sörnäisten huoltorakennuksen nimellä kulkeneen rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Risto-Veikko Luukkonen vuosina 1959-1960. Rakennuksen päämassaan kuuluu kellarikerros, kolme maanpäällistä kerrosta ja matala ullakko. Päämassan koillispuolelle sijoittuu pienempi ja tätä matalampi, hieman porrastettu siipiosa. Satulakattoisen rakennuksen julkisivut ovat pääosin puhtaaksimuuratun punatiiltä. Julkisivuissa vuorottelevat umpinaiset vyöhykkeet ja vaakasuuntaiset ikkunanauhat, joiden



korkeus vaihtelee sisätilojen käyttötarkoituksen mukaan. Ikkunoissa on valkoiseksi maalatut puupuitteet, joilla ikkunoita on rytmitetty erikoikoisiin ruutuihin. Ikkunanauhojen umpiosissa on käytetty lisänä valkoiseksi maalattua minerit-levyä. Päämassan koillispäädyssä sijaitsevan porrashuoneen ikkunaseinä muodostaa muutoin hyvin horisontaalisiin julkisivuihin kevyen pystyaiheen. Rakennuksen sisätilat ovat alun perin toimineet satamahenkilökunnan puku- ja pesutiloina sekä yhteisinä oleskeluhuoneina, toimistoina ja ylin kerros on palvellut ruokalana keittiöineen. Sörnäisten huoltorakennus edustaa hillittyä ja vähäeleistä, ominaispiirteiltään laadukasta rakentamisaikakautensa arjen arkkitehtuuria, joka on koonnut yhteen erilaisia satamatoimintoja ja –toimijoita. Rakennukselle suunniteltu uusi käyttö asukastalona Kalasataman puiston reunalla olisi uudella asuinalueella jälleen eri tahoja yhteen kokoavaa ja muodostaisi siten luontevan jatkumon aiempaan.

Parrulaituri 2 sijaitsee kaava-alueella, jonka asemakaava on tullut voimaan 16.1.2009. Parrulaituri 2:n rakennus sijaitsee palvelurakennusten korttelialueella P, lukuun ottamatta rakennuksen matalampaa koillispäätä, jonka kohdalta alkaa puistoksi määritelty alue. Rakennuksen pääsiipi eli korkeampi osa on suojeltu merkinnällä sr-2: ”Rakennus, jota ei saa purkaa.” Rakennuksen matalamman siiven säilyttämistä ei asemakaavassa siis ole määrätty. Tällä laajalla kaava-alueella Parrulaituri 2 on ainoa suojeltavaksi ja siten säilytettäväksi määritelty rakennus, joka jäisi kertomaan alueen satamavaiheesta.

Nyt esillä olevassa poikkeamispäätöshakemuksessa esitetään Parrulaituri 2:n suojellun rakennuksen purkamista eli poikkeamista asemakaavan suojelumääräyksestä. Hakemuksen liitteenä on Vahanen Rakennusfyysikka Oy:ssä 20.1.2016 laadittu yhteenveto Vahanen Oy HAITTA-ainetutkimuksen 9.6.2015 sekä Sisäilma- ja kosteusteknisen tutkimuksen 11.5.2015 tutkimustuloksista ja Työterveyslaitoksen antama, 13.10.2016 päivätty lausunto (Altistumisolosuhteiden arviointi, Sompasaaren huoltorakennus, Parrulaituri 2 Helsinki). Vahanen Rakennusfyysikka Oy:n yhteenvedon mukaan huoltorakennuksen ulkoseinärakenteet ovat kosteus- ja mikrobivaurioituneet ja ne vaativat laajoja sisä- ja ulkopuolisia korjauksia. Pahoin vaurioituneen lämmöneristeen poistaminen edellyttäisi tiilijulkisivun purkamista, ja tiilien huonokuntoisuuden vuoksi niiden säilymistä ehjänä purkamisessa pidetään epätodennäköisenä. Tämän lisäksi rakenteeseen jäävien epäpuhtauksien siirtyminen huoneilmaan tulisi estää ilmantiivistysmenetelmillä tai kapselointiratkaisulla. Myös ensimmäisen kerroksen eteläpäädyn maanvastaisen alapohjarakenteen kohdalla olevat väliseinät ovat paikoin kosteus- ja mikrobivaurioituneet, mikä edellyttää rakenteiden purkamisia. Rakennuksen matalan osan alapohjasta on haitta-ainetutkimuksessa analysoitu öljyhiilivetypitoisuuksia, jotka ylittävät Valtioneuvoston asetuksen 403/2009 raja-arvot selvästi. Tämän lisäksi on löytynyt myös herkemmin



haihtuvia dieseljakeita, jotka saattavat heikentää sisäilman laatua. Yhteenedossa todetaan, että rakenteissa on sisäilman laadun kannalta merkittäviä ja kalliita, sekä erityistä ammattitaitoa suunnittelijoilta, työn toteuttajilta ja valvojlta vaativia korjaustoimenpiteitä. Rakenteissa olevia mikrobivaurioita voidaan hallita korjaustoimilla, jokin korjauksiin liittyy riski, että rakenteiden sisällä sekä maaperässä olevat epäpuhtaudet voivat myöhemmin aiheuttaa sisäilmaongelmia.

Edellä mainitun Työterveyslaitoksen antaman lausunnon mukaan rakennuksen kaikissa julkisivurakenteissa, rakennuksen eri kerrosten kohdalla ja seinärakenteiden eri korkeudella esiintyy laaja-alaisia kosteus- ja mikrobivaurioita. Yläpohjalaatan eristekerroksissa on todettu paikallisia mikrobivaurioita ja yläpohjassa toistuvia kosteus- ja mikrobivaurioita sekä lahovaurioita. Kerrosten välillä kulkevien hormi- ja talotekniikan rakenteiden ja sisätilojen alipaineen vuoksi rakenteiden kautta tulevan korvausilman mukana sisäilmaan voi kulkeutua epäpuhtauksia. Altistumisen todennäköisyys sisäilman epäpuhtauksille arvioidaan erittäin todennäköiseksi rakennuksen korkeimman eli nyt purettavaksi esitetyn osan kaikissa kerroksissa, tilajärjestelyistä riippumatta.

Kuten useissa aiemmista purkamislupahakemuksista antamissaan lausunnoissa kaupunginmuseo toteaa, että päätösten tulee perustua riittäviin, kyseessä olevan aikakauden rakennuksiin ja rakenteisiin sekä korjaamiseen perehtyneiden siantuntijoiden tekemiin selvityksiin. Nyt esillä olevissa Parrulaituri 2:een liittyvien lausuntojen näkemys on yhteneväinen siitä, että rakennuksessa on laajoja rakenteellisia ongelmia. Näin ollen rakennuksen kunnostaminen edellyttäisi mittavia purku-, korjaus- ja muutostöitä. Korjaus olisi periaatteessa mahdollinen, mutta kallis. Alkuperäisiä rakenteita ja rakennusosia olisi mahdollista käyttää vain paikotellen ja korjaaminen olisi laajalti uudisrakentamista. Rakennussuojelun näkökulmasta perusteet rakennuksen säilyttämiselle ovat siten heikentyneet.

Kaupunginmuseo korostaa jälleen, että rakennuksen omistajan velvollisuus on huolehtia rakennuksen ylläpidosta ja asianmukaisesta kunnostamisesta. Kaupunginmuseo pitää erittäin valitettavana, ettei tässä tapauksessa myöskään rakennuksen suojelu ole kannustanut rakennuksen jatkuvaan ylläpitoon ja kunnosta huolehtimiseen. Parrulaituri 2:n huoltorakennus on ainoa uudelle Kalasataman asuinalueelle säilytettäväksi osoitettu satamatoiminnan aikainen rakennus. Kaupunginmuseo pitää erittäin valitettavana, mikäli tämä viimeinenkin paikan varhaisemmasta vaiheesta kertova rakennus menetetään.

Lisätiedot

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



Rakennusvirasto 27.2.2017

HEL 2016-012788 T 10 04 01

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa poikkeamispäätöshakemuksesta Sörnäisten tontille 9906/2, Parrulaituri 2. Määräaika on 9.3.2017.

Poikkeamispäätöshakemuksessa haetaan lupaa poiketa asemakaavasta Sompasaaren huoltorakennuksen suojellun (sr-2) korkean osan purkamiseksi Sörnäisissä osoitteessa Parrulaituri 2. Kaavasta poikkeamisen ja korkean osan purkamisen pääperuste on terveellisyyden ja ympäristön turvallisuuden edistäminen.

Sompasaaren huoltorakennus voidaan purkaa vain rakentuvan Koksikadun puolelle, koska Kalasatamanpuiston leikkipaikka on liian lähellä taloa ja kadunrakennustyön kiertotie kulkee rakennuksen eteläpuolelta. Purkamistyön aikataulu on sovittava Koksikadun rakentamisen kanssa, rakennustyöt alkavat keväällä 2017. Tästä johtuen purkamistyöt voitaisiin aloittaa aikaisintaan syksyllä 2017 tai viimeistään vuonna 2018 Koksikadun valmistuttua.

Purkutöiden yhteydessä on todettava rakennuksen viereisen ja alapuolisen täytön pilaantuneisuus ja vaihdettava tarvittaessa pilaantuneet maa-ainekset.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa poikkeamisasiassa.

Lisätiedot

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

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



25.04.2017

Lsp/12

12

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee raitiovaunulinjan 1 liikennöintiä myös iltaisin ja viikonloppuisin (b-asia)

HEL 2017-002535 T 00 00 03

Hankennumero 5264_113

Lausuntoehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

HSL on valmistellut raitioliikenteen linjastosuunnitelman, jonka ensimmäiset muutokset tulevat voimaan elokuussa 2017. Tällöin linjan 1 reitti muuttuu ja linja alkaa liikennöidä kaikkina viikonpäivinä ja myös iltaisin. Linja liikennöi arkisin ja lauantaisin 10 min välein ja sunnuntaisin 12 min välein. Linjan uusi reitti on Eira - Fredrikinkatu - Bulevardi - Lasipalatsi - Runeberginkatu - Helsinginkatu - Sörnäinen - Mäkelänkatu - Kämpylä.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Jukka Järvinen ja 56 muuta valtuutettua ovat tehneet 1.3.2017 seuraavan valtuustoaloitteen:

Raitiovaunu 1 kulkemisen jatko myös iltaisin ja viikonloppuisin. Vanhusten ja nuorten liikkumisen vuoksi ja näin osallisuuden ja harrastusmahdollisuuksien mahdollistamiseksi.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia pyytää aloitteesta kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon kaupunginhallitukselle 15.5.2017 mennessä.

Esittelijä

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi

Oheismateriaali

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



1 Allekirjoitettu Järvinen Jukka ym. valtuustoaloite Kvsto 1.3.2017 asia 23

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.04.2017

Vp/4

4 Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten 7.4.-13.4.2017 tekemiä päätöksiä:

Hallintopäällikkö § 3
Liikennesuunnittelupäällikkö § 52-65

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Outi Karsimus

Oheismateriaali

1 Viranhaltijapäätökset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano