



13.12.2016

Kokousaika 13.12.2016 16:30 - 20:23

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Soininvaara, Osmo	varapuheenjohtaja
Andersson, Hennariikka	poistui 17:41, poissa 434-451 §
Loukoila, Eija	
Moisio, Elina	poistui 20:03, poissa 442-451 §
Niiranen, Matti	poistui 20:09, poissa 442-451 §
Välimäki, Heta	
Hyttinen, Nuutti	varajäsen
Järvi, Miia	varajäsen

Muut

Sinnemäki, Anni	apulaiskaupunginjohtaja poissa 17:39-18:09, 434-437 §
Taipale, Kaarin	kaupunginhallituksen edustaja
Aho, Mikko	virastopäällikkö
Karsimus, Outi	hallintopäällikkö
Manninen, Rikhard	yleiskaavapäällikkö
Veltheim, Olavi	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikennesuunnittelupäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Hovi, Risto	lakimies
Varila, Irene	lakimies
Piimies, Marja	yleiskaava-arkkitehti läsnä 433 §
Ahtiainen, Markus	liikenneinsinööri läsnä 440 §
Granholm, Markku	liikenneinsinööri läsnä 433 §
Hakala, Tuomas	projektipäällikkö läsnä 439 §
Hälvä, Heikki	toimistopäällikkö läsnä 433 §
Jääskä, Jussi	liikenneinsinööri läsnä 436-437 §
Kajansinkko, Matti	projektipäällikkö



13.12.2016

Karlsson, Anne	läsnä 434-435 § johtava yleiskaavasuunnittelija
Kiljunen-Siirola, Raisa	läsnä 433 § maisema-arkkitehti
Kuokkanen, Pihla	läsnä 433 § liikenneinsinööri
Kurki-Issakainen, Kerttu	läsnä 433 § arkkitehti
Laakso, Kaarina	läsnä 438 § diplomi-insinööri
Linden, Anri	läsnä 439 § toimistopäällikkö
Luukkonen, Elina	läsnä 436 §, 437 §, 440 § yleiskaavasuunnittelija
Mäkinen, Jussi	läsnä 438 § yleiskaavasuunnittelija
Nikulainen, Pekka	läsnä 433 § liikenneinsinööri
Näveri, Mikko	läsnä 438 §, 441 § arkkitehti
Palo, Niko	läsnä 440 § liikenneinsinööri
Pikkarainen, Hanna	läsnä 442 § toimistoarkkitehti
Prokkola, Janne	läsnä 438 § toimistopäällikkö
Ranki, Sanna	läsnä 438 § liikenneinsinööri
Vuorio, Topi	läsnä 434-435 § liikenneinsinööri
Yläjääski, Marjaana	läsnä 439 § arkkitehti
Karilas, Kaisa	läsnä 441 § arkkitehti
Keisanen, Reetta	läsnä 436-437 § koordinaattori
Pasanen, Teppo	läsnä 442 § liikenneinsinööri
	läsnä 442 §

Puheenjohtaja

Risto Rautava 431-451 §

Esittelijät



13.12.2016

---

Mikko Aho	virastopäällikkö 431-432 §, 443-444 §, 451 §
Rikhard Manninen	yleiskaavapäällikkö 433 §, 446 §
Olavi Veltheim	asemakaavapäällikkö 434 §, 436 §, 438-441 §, 447 §
Reetta Putkonen	liikennesuunnittelupäällikkö 435 §, 437 §, 442 §, 448-450 §
Outi Karsimus	hallintopäällikkö 445 §

Pöytäkirjanpitäjä

Risto Hovi	lakimies 431-451 §
------------	-----------------------



13.12.2016

---

§	Asia	
431	Vp/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
432	Vp/2	Ilmoitusasiat
433	Ykp/1	Helsingin uuden yleiskaavan toteuttamishjelman luonnos
434	Akp/1	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Tornihotellin ja Sonckin makasiinien (Jätkäsaari, Tyynenmerenkatu) tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12351)
435	Lsp/1	Tyynenmerenkadun liikennesuunnitelma
436	Akp/2	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kontulan keskus, Lirokujan ja Keinulaudantien alueen tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12088)
437	Lsp/2	Kontulan keskus, Lirokujan ja Keinulaudantien alueen liikennesuunnitelma
438	Akp/3	Periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen kantakaupungin rajatulla alueella
439	Akp/4	Malmin lentokentän alueen tarkistettu kaavarunko
440	Akp/5	Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutosluonnos
441	Akp/6	Kaartinkaupunki, Kauppatorin alueen suunnitteluperiaatteet
442	Lsp/3	Pyöräliikenteen tavoiteverkko esikaupunkialueilla
443	Vp/3	Kaupunkisuunnittelulautakunnan ylimääräinen kokous 20.12.2016
444	Vp/4	Eron myöntäminen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavapäällikölle
445	Hp/1	Kaupunkisuunnitteluviraston talousarvion toteutumisen nuste 4/2016
446	Ykp/2	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle aloitteesta, joka koskee Rysäkarin siirtämistä Espooseen
447	Akp/7	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon pidentämiseksi Hernesaaren alueella (Länsisatama) (nro 12437)
448	Lsp/4	Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee Liisankadun ja Maurinkadun risteyksen



13.12.2016

---

liikenneturvallisuuden parantamista

- |     |       |   |
|-----|-------|---|
| 449 | Lsp/5 | Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee Vuosaarentien liikenneturvallisuuden parantamista        |
| 450 | Lsp/6 | Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee pyöräilijöiden ajolinjojen merkitsemistä Elielinaukiolla |
| 451 | Vp/5  | Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen   |



13.12.2016

Vp/1

## § 431

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla lautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Välimäen ja varatarkastajaksi jäsen Loukoilan.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

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

Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.12.2016

Vp/2

**§ 432**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 16.11.2016, § 293

Hotelli Marskin asemakaavan muuttaminen (nro 12355, Kamppi tontti 63/1)

HEL 2014-000888 T 10 03 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 14.11.2016, § 1031

Valtuutettu Ville Jalovaaran aloite Vuosaaren Rantakiventien liikenneturvallisuuden parantamisesta

HEL 2016-004461 T 00 00 03

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Khs 21.11.2016, § 1043

Kaupunginhallituksen kokoontuminen vuonna 2017

HEL 2016-012115 T 00 00 02

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Khs 21.11.2016, § 1049

Kaupunginvaltuuston 16.11.2016 § 291 tekemän päätöksen täytäntöönpano: Hallintosäännön hyväksyminen

HEL 2016-005361 T 00 01 00

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho



13.12.2016

Vp/2

---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





13.12.2016

Ykp/1

## § 433

### Helsingin uuden yleiskaavan toteuttamishojelman luonnos

HEL 2016-012011 T 00 01 01

Ksv:n hankenumero 5304\_1

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä yleiskaavan toteuttamishojelman luonnoksen jatkovalmistelun pohjaksi.

Lautakunta edellytti

- että hyväksyessään yleiskaavan toteuttamishojelman luonnoksen, yleiskaavakäsittelyssä kaupunginvaltuuston hyväksymät ponnet tulevat otetuksi huomioon toteuttamishojelman tarkentuessa.

Lautakunta kehotti

- jatkosuunnittelussa varmistamaan, että joukkoliikenneyhteydet, kuten raitiotiet, rakennetaan uusille alueille etupainotteisesti.
- että ohjelmaan laaditaan osuus metsäisen suojeluverkoston kehittämisestä ja kytkeytyneisyydestä muuhun suunnitteluun. Samoin kaupunkiluonnos ja viheralueiden monimuotoisuutta ja monipuolisuutta on käsiteltävä laajemmin osana kaupungin kehittämistä.

Lautakunta totesi

- että hankkeiden toteutusjärjestyksestä ja aikataulusta päätetään ohjelman lopullisen päättämisen yhteydessä.
- että 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 suuruisia.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Elina Moisio: 1. Lautakunta toteaa, että hankkeiden toteutusjärjestyksestä ja aikataulusta päätetään ohjelman lopullisen päättämisen yhteydessä.

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Moisio vastaehtotuksen.



Vastaehdotus:

Elina Moisio: 2. Lautakunta kehottaa jatkosuunnittelussa varmistamaan, että joukkoliikenneyhteydet, kuten raitiotiet, rakennetaan uusille alueille etupainotteisesti.

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Moisio'n vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Elina Moisio: 3. Lautakunta kehottaa laatimaan ohjelmaan osuuden metsäisen suojeluverkoston kehittämisestä ja kytkeytyneisyydestä muuhun suunnitteluun. Samoin kaupunkiluonnon ja viheralueiden monimuotoisuutta ja monipuolisuutta on käsiteltävä laajemmin osana kaupungin kehittämistä.

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Moisio'n vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Eija Loukoila: Hyväksyessään yleiskaavan toteuttamisohjelman luonnoksen lautakunta edellyttää, että yleiskaavakäsittelyssä kaupunginvaltuuston hyväksymät ponnet tulevat otetuksi huomioon toteuttamisohjelman tarkentuessa.

Kannattaja: Elina Moisio

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Loukoilan vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: 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 suuruisia.

Kannattaja: Risto Rautava

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä varapuheenjohtaja Soininvaaran vastaehdotuksen.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Postiosoite  
PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin  
+358 9 310 1673  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alvno  
FI02012566



Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329  
marja.piimies(a)hel.fi  
Anne Karlsson, johtava yleiskaava-suunnittelija, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Pihla Kuokkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37124  
pihla.kuokkanen(a)hel.fi  
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Helsingin uuden yleiskaavan toteuttamisohjelman luonnos, 13.12.2016

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä yleiskaavan toteuttamisohjelman luonnoksen jatkovalmistelun pohjaksi.

## Esittelijän perustelut

Helsingin uuden yleiskaavan (Kaupunkikaavan) toteuttamisohjelmassa ohjelmoidaan yleiskaavan aluekokonaisuuksien suunnittelujärjestys ja ajoitetaan maankäytön jatkosuunnittelua. Tavoitteena on ohjelmassa esitettävien tavoitteiden ja toiminnan ohjauksen kautta kytkeä maankäytön yleispiirteinen suunnittelu kaupungin strategiavalmisteluun ja investointiohjelmaan sekä luoda kytkentä seututasoiseen maankäytön ja liikenteen suunnitteluun. Yleiskaavan toteuttamisohjelma tuottaa tietoa myös infran ja palvelujen suunnittelun tueksi ja asuntorakentamisen ohjelmointiin, erityisesti lähimmän 15 vuoden aikajaksolla.

Ohjelma voi toimia yhteistyöalustana, jotta mainitut prosessit toimitivat saumattomana kokonaisuutena kaupunkitasoisesti.

Yleiskaavan suurempia aluekokonaisuuksia aikataulutetaan siten, että vuosittain on mahdollista asemakaavoittaa riittävä määrä asuntokerrosalaa ja toimitilaa kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti. Asuntokerrosalasta 40 % on oltava täydennysrakentamista. Määrällisten tavoitteiden lisäksi kaupungin tasapainoinen kehittäminen ja kaupunkiympäristön laatu: viihtyisyys ja toimivuus otetaan huomioon. Taloudella ja maankäyttöratkaisujen taloudellisten vaikutusten arvioinnilla on suuri rooli yleiskaavan toteuttamisohjelmaa laadittaessa.

Yleiskaavan toteuttamisohjelman pohjana ovat uusi yleiskaava liitemateriaaleineen sekä seuraavan työvaiheen aikana tehtävät yleiskaavaa



tarkentavat selvitykset ja yleissuunnitelmat. Toteuttamisohjelmatyön aikana käynnistetyt suunnitelmat ja selvitykset valmistuvat pääosin vuonna 2017. Näin ollen nyt esiteltävä ohjelmaluonnos on suurpiirteinen luoden puitteet varsinaisen ohjelman laatimiselle vuoden 2017 aikana. Tarkkaa aikataulusta ja aluekokonaisuuksien suunnittelujärjestystä ei vielä tässä vaiheessa esitetä.

Raportissa ja siinä olevassa kartassa on kuvattu yleiskaavan laajemat aluekokonaisuudet ja jaettu ne aikataulutuksen osalta kolmeen luokkaan: tarkempiasteisen suunnittelun käynnistäminen lyhyellä aikavälillä, keskipitkällä aikavälillä ja kauempana tulevaisuudessa. Suunnittelujärjestyksen pohjana on käytetty yleiskaavan tavoitteista johdettuja kriteereitä, joiden suhteen aluekokonaisuuksia on arvoitettu, ja jotka on kuvattu raportissa.

Työn ohjausryhmässä on ollut edustus kaupunginkansliasta, kiinteistövirastosta ja rakennusvirastosta. Jatkotyössä tullaan ottamaan huomioon yleiskaavasta käyty valtuustokeskustelu ja kehitetään uusia toimintamalleja vuoropuheluun sidosryhmien kanssa.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329  
marja.piimies(a)hel.fi  
Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Pihla Kuokkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37124  
pihla.kuokkanen(a)hel.fi  
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin uuden yleiskaavan toteuttamisohjelman luonnos, 13.12.2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2016 § 412

HEL 2016-012011 T 00 01 01



13.12.2016

Ykp/1

Ksv:n hankenumero 5304\_1

## Päätös

Lautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

## Käsittely

29.11.2016 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus: Risto Rautava:  
Pyydän asian pöydälle.

## Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

## Lisätiedot

Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329  
marja.piimies(a)hel.fi

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

Pihla Kuokkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37124  
pihla.kuokkanen(a)hel.fi

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

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



## § 434

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Tornihotellin ja Sonckin makasiinien (Jätkäsaari, Tyynenmerenkatu) tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12351)

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Ksv 0848\_8, karttaruutu 670495 ja 671495

## Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle 9.6.2015 päivätyn ja 13.12.2016 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12351 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelia 20803, osaa korttelista 20262, satama-aluetta sekä katu- ja vesialueita (muodostuu uusi kortteli 20799).

Lisäksi lautakunta päätti

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

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

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

## Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

## Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146  
sanna.ranki(a)hel.fi  
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, geotekniikka, puhelin: 310 37325  
helena.farckila-korjus(a)hel.fi  
Kati Immonen, insinööri, maaperän pilaantuneisuus, tuulisuus, puhelin: 310 37254  
kati.immonen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, kunnallistekniikka, alueellinen korkotaso, puhelin: 310 37094



13.12.2016

Akp/1

jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12351 kartta, päivätty 9.6.2015, muutettu 13.12.2016
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12351 selostus, päivätty 9.6.2015, muutettu 13.12.2016, päivitetty Kslk:n 13.12.2016 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 13.12.2016
- 6 Tehdyt muutokset 13.12.2016
- 7 Vuorovaikutusraportti liitteineen 13.12.2016
- 8 Muistutus
- 9 Osa päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 7

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa suojeltujen Sonckin makasiinirakennusten käyttötarkoituksen muutoksen osittain hotelli- ja osittain toimitilarakennuksiksi sekä kulttuurikäyttöön. Tyynenmerenkadulle on osoitettu lisäkaista, joka turvaa sataman liikenteen sujuvuuden. Asemakaavaa muutetaan vastaamaan uutta kadunlinjausta ja samalla päivitetään kaavaa vastaamaan 16-kerroksisen kongressihotellin tontinrajoja ja suunnitelmia korttelin pohjoisosassa. Kaavamuutos mahdollistaa L2 makasiinin liittämisen osaksi kongressihotellia. Jätkäsaarenlaituri suunnitellaan korkeatasoiseksi julkiseksi kaupunkitilaksi, joka on osa Hieta-lahtea kiertävää kaupunginosia yhdistävää rantapromenadia.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaava-alueeseen on lisätty koko Tyynenmerenkadun katualue aina uudelle matkustajaterminaalille asti. Lisätty katualue on jo kutakuinkin rakennettu voimassa olevan kaavan mukaiselle satama-alueelle. Katu tarvitaan ke-



väällä 2017 avattavan uuden matkustajaterminaalin liikenteelle. Lisätty katualue oli aiemmin Matkustajasatama pohjoinen -asemakaavassa, jonka luonnos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.6.2014.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot (6 kpl) ja muistutus (1 kpl).

Esitetyt huomautukset kohdistuivat selvitysten ajantasaisuuteen, rautatieyhteyden puuttumiseen sekä satamanosturin suojelemiseen. 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 osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontille 20803/4 on valmistunut syksyllä 2016 kuusitoistakerroksinen hotelli.

Sen eteläpuolella sijaitsevat Lars Sonckin 1920- ja 30-luvuilla suunnittelemat asemakaavamerkinnällä sr-1 suojellut makasiinit L2 ja L3, joista L2 toimii osana uutta hotellia. Kaava-alueen eteläosassa satama-alueelle rakennetaan katuyhteyttä uudelle matkustajaterminalille.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11770 (hyväksytty 3.6.2009). Kaavan mukaan alue on hotellirakennusten korttelialuetta ja Jätkäsaa-renlaiturin katualuetta. Kaava-alueeseen lisättyllä Tyynenmerenkadun katualueella on voimassa asemakaava nro 8043 (vahvistettu 12.12.1979). Kaavan mukaan alue on satamatoimintojen aluetta.

## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)





Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 9.6.2015 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.8. – 7.9.2015.

## Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa todettiin, että kaavaratkaisu on muuten hyvä, mutta rautatieyhteys Jätkäsaareen puuttuu.

## Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kiinteistölautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta
- pelastuslautakunta

HSY toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

ELY-keskus tuo esiin kysymyksen melu-, värinä ja ilmanlaatu selvitysten ajantasaisuudesta. Selvitykset on laadittu kymmenkuntavuotta sitten. Selostuksessa on syytä arvioida niiden käyttökelpoisuus nykytilanteessa.

Kiinteistölautakunta on vuokrannut kaava-alueen tontit ja rakennukset. Lautakunnan lausunnossa korostetaan rakennusten huollon sujuvuutta.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että kun katualueen yläpuolella oleva nosturirakenne suojellaan, suojelu voi haitata väylien käytettävyyttä ja esteettömyyttä. Nosturirakenteen ylläpitovastuu tulee olla kiinteistöllä.

Ympäristölautakunnan lausunnossa ääneneristävyysvaatimus ja sen tarve liikenne- ja laivamelua varten tulee tarkastaa käynnissä olevasta meluselvityksestä huomioiden rakennusten käyttötarkoitus ja tarvittaessa täydentää kaavamääräyksiä siltä osin.

Pelastuslautakunnan lausunnossa todetaan, että tornihotellista ja Sonckin makasiineista tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella.

## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



13.12.2016

Akp/1

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

Muistutuksen ja lausuntojen johdosta, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa kaavaehdotusta. Kaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia ja vähäisiä muutoksia, jotka eivät olennaisesti muuta kaavaehdotuksen sisältöä.

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

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisu on jo kutakuinkin toteutettu. Uusia investointeja kaava-alueella ei ole tiedossa.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Sanna Ranki, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37146  
sanna.ranki(a)hel.fi  
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, geotekniikka, puhelin: 310 37325  
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi  
Kati Immonen, insinööri, maaperän pilaantuneisuus, tuulisuus, puhelin: 310 37254  
kati.immonen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, kunnallistekniikka, alueellinen korkotaso, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12351 kartta, päivätty 9.6.2015, muutettu 13.12.2016
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12351 selostus, päivätty



13.12.2016

Akp/1

	9.6.2015, muutettu 13.12.2016
5	Havainnekuva 13.12.2016
6	Tehdyt muutokset 13.12.2016
7	Vuorovaikutusraportti liitteineen 13.12.2016
8	Muistutus
9	Osa päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 7

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 03.09.2015 § 380

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Kiinteistökartta 49/671 495, Tyynenmerenkatu ja Jätkäsaarenlaituri

### Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 20. kaupunginosan (Länsisatama) tornihotellin ja Sonckin makasiinien asema-kaavan muutosehdotuksesta nro 12351 seuraavan lausunnon:

Kiinteistölautakunta on vuokrannut kaava-alueelle sijoittuvan 7 018 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tornihotellia ja kongressikeskusta varten ajalle 1.3.2015 - 31.12.2065. Vuokrattu määrääla vastaa kaavaehdotuksen tonttia 20803/4. Vuokra-alueelle rakennetaan parhailaan hotellirakennusta ja samalla L2-makasiini kunnostetaan ja muutetaan kongressikeskukseksi.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 10.8.2015 (721 §) varannut suunnitellun tontin 20803/5 ja sillä sijaitsevan L3-makasiinirakennuksen Kiinteistö Oy Kaapelitalolle suunnittelua varten 31.12.2016 saakka.



Tyynenmerenkadun uuden lisäkaistan toteuttaminen on käynnissä. Makasiinirakennusten länsipuolella Tyynenmerenkadulla kulkee jalkakäytävä ja pyörätie. L3-makasiinin huolto on kaavaehdotuksen mukaan mahdollista toteuttaa rakennuksen päädyistä tai rannan puolelta. Rakennukseen suunniteltu toiminta huomioon ottaen huolto saattaa aiheuttaa ongelmia. Po. rakennuksen huollon järjestämistä tulisi arvioida sen jälkeen, kun rakennuksen tarkempi suunnittelu on valmistunut ja sen tuleva käyttö on varmistunut.

Kiinteistölautakunta puoltaa kaavaehdotusta edellä mainituin huomioin.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö  
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159  
hanneli.alho(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 01.09.2015 § 371

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Sataman omaleimaisuutta halutaan korostaa säilyttämällä satamatoiminnan rakenteita. Asemakaavamääräyksissä todetaan, että tontilla 20803/5 ja osin katualueella sijaitseva kiinteästi rakennukseen liittyvä nosturi on osa rakennuksen historiallista arvoa ja se on säilytettävä. Näin ollen alue, jolla nosturi sijaitsee, tulee liittää osaksi tonttia 20803/5. Nosturin alla kulkeva kevyenliikenteenväylä täytyy säilyä avoimena yleiselle liikenteelle.

Nosturin alla kulkevan yleisen katualueen ylläpitoon ja turvallisuuteen liittyvistä vastuista tulee sopia nosturin omistajan ja rakennusviraston kanssa. Liikenneturvallisuuden takaamiseksi liikennejärjestelyt tulee suunnitella niin, että nosturi voidaan tarvittaessa eristää katualueesta aidoin.

Yleisten töiden lautakunta antoi lausunnon syksyllä 2012 Telakkarannan alueen (5., 6. ja 20.ko) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta (HEL 2011-003434). Asemakaavassa oli esitetty vanhojen alueella sijaitsevien satamanostureiden suojelemista. Lausunnossa todettiin, että yhden nosturin perusteellinen kunnostaminen ja tarvittavat muutostyöt tulisi maksamaan yli 500 000 euroa. Jätkäsaarella sijaitse-



va nosturi on vastaavaa tyyppiä kuin Telakkarannassa, joten nosturin kunnostamisen kustannukset ovat oletettavasti samaa luokkaa.

Jätkäsaarenlaiturin rantarakenteiden suojelussa ja säilyttämismääräyksessä on huomioitava, että jalankululle- ja polkupyöräilylle varattu alue on käytössä turvallinen ja ylläpidettävissä. Rakenteiden poistaminen tulee sallia, jos ne haittaavat turvallisuutta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa Jätkäsaaren (20.ko) asemakaavan muutoksen nro 12351 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

## Käsittely

01.09.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset:

Muutetaan lausuntoehdotuksen kappaleet kaksi ja kolme kuulumaan seuraavasti:

- "Sataman omaleimaisuutta halutaan korostaa säilyttämällä satamatoiminnan rakenteita. Asemakaavamääräyksissä todetaan, että tontilla 20803/5 ja osin katualueella sijaitseva kiinteästi rakennukseen liittyvä nosturi on osa rakennuksen historiallista arvoa ja se on säilytettävä. Näin ollen alue, jolla nosturi sijaitsee, tulee liittää osaksi tonttia 20803/5. Nosturin alla kulkeva kevyenliikenteenväylä täytyy säilyä avoimena yleiselle liikenteelle."
- "Nosturin alla kulkevan yleisen katualueen ylläpitoon ja turvallisuuden liittyvistä vastuista tulee sopia nosturin omistajan ja rakennusviraston kanssa. Liikenneturvallisuuden takaamiseksi liikennejärjestelyt tulee suunnitella niin, että nosturi voidaan tarvittaessa eristää katualueesta aidoin."

Poistetaan lausuntoehdotuksen neljäs kappale.

Muutetaan lausuntoehdotuksen viides kappale kuulumaan seuraavasti:

- "Yleisten töiden lautakunta antoi lausunnon syksyllä 2012 Telakkarannan alueen (5., 6. ja 20.ko) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta (HEL 2011-003434). Asemakaavassa oli esitetty vanhojen alueella sijaitsevien satamanostureiden suojelemista. Lausunnossa todettiin, että yhden nosturin perusteellinen kunnostaminen ja tarvittavat muutostyöt tulisi maksamaan yli 500 000 euroa. Jätkäsaarella sijaitseva nosturi on vastaavaa tyyppiä kuin Telakkarannassa, joten nosturin kunnostamisen kustannukset ovat oletettavasti samaa luokkaa."

Esittelijä



13.12.2016

Akp/1

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.09.2015 § 100

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Jätkäsaari, Tornihotelli ja Sonckin makasiinit asemakaavan muutoksesta (nro 12351):

Tornihotellista ja Sonckin makasiineista tulee laatia erillinen palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella. Tornihotelli ja makasiinit koostuvat olemassa olevista suojelluista ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennusosista sekä nyt suunnitellusta korkeasta uudisrakennuksesta. Näiden yhdistämiseen liittyy useita paloteknisiä haasteita ja yhteensovittamistarpeita.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 04.08.2015 § 258

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Ääneneristävyysvaatimus ja sen tarve liikenne- ja laivamelua varten tulee tarkastaa käynnissä olevasta meluselvityksestä huomioiden rakennusten käyttötarkoitus ja tarvittaessa täydentää kaavamääräyksiä siltä osin.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916



13.12.2016

Akp/1

anu.haahla(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 7.7.2015

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Jätkäsaaren asemakaavan muutoksesta nro 12351. Asemakaavan muutos mahdollistaa suojeltujen Sonckin makasiinirakennusten käyttötarkoituksen muutoksen osittain hotelli- ja osittain toimitilarakennuksiksi sekä kulttuurikäyttöön. Tyynenmerenkadulle on rakennettu lisäkaista, joka turvaa sataman liikenteen sujuvuuden. Asemakaavaa muutetaan vastaamaan uutta kadunlinjausta ja samalla päivitetään kaavaa vastaamaan rakennusluvan saaneen 16-kerroksisen kongressihotellin suunnitelmia korttelin pohjoisosassa. Kaavamuuotos mahdollistaa L2 makasiinin liittämisen osaksi kongressihotellia.

Tyynenmerenkadulla liikennöivät nykyisin raitiolinjat 9 ja 6T Länsitermiinailille. Lähimmät pysäkit ovat Välimerenkadun liittymän eteläpuolella sekä etelämpänä Bunkkerin edustalla. Välimerenkatua pitkin liikennöivän raitiolinjan pysäkki tulee sijoittumaan Tyynenmerenkadun ja Välimerenkadun liittymän läheisyyteen.

Ksv:n laatiman vuorovaikutusraportin (9.6.2015) mukaan HKL:n antama lausunto kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on huomioitu seuraavasti: Tyynenmerenkadun keskellä kulkee raitiotie ajoneuvoliikenteestä eroteltuna. Yhteiskäyttöpylväät kadun itäreunalla sijoittuvat rasiitteena tontille. Kadun länsireunalla yhteiskäyttöpylväät sijoittuvat pysäköinnin lomaan.

Liikennelaitoksella ei ole lisättävää 27.4.2015 antamaansa lausuntoon.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.06.2015 § 182

HEL 2012-014332 T 10 03 03

Ksv 0846\_8

Esitys



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 9.6.2015 päivätyn 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20803 ja katu- ja vesialueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12351 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Laura Brax, arkkitehti, puhelin: 310 37474  
laura.brax(a)hel.fi  
Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi  
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325  
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi  
Anna Nervola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37135  
anna.nervola(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi





13.12.2016

Lsp/1

## § 435

### Tyynenmerenkadun liikennesuunnitelma

HEL 2016-013078 T 08 00 00

Hankenumero 3141\_2

#### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6673-7 mukaisen Tyynenmerenkadun liikennesuunnitelman hyväksymistä.

#### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6673-7

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Helsingin seudun liikenne

Helsingin Satama Oy

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on laadittu Jätkäsaaren tornihotelli ja Sonckin makasiinit asemakaavaehdotuksen nro 12351 yhteydessä



Tyynenmerenkadun liikennesuunnitelma. Suunnitelmassa on esitetty asemakaavan mahdollistamat järjestelyt jalankululle, pyöräilylle, joukkoliikenteelle sekä autoille.

Helsingin Satama Oy vastaa Tyynenmerenkatu-hankkeen suunnittelusta ja rakennuttamisesta. Hankkeen toteutus on aloitettu ja se valmistuu pääosin helmikuussa 2017. Katu siirtyy Helsingin kaupungin rakennusviraston hallintaan kadunpitopäätöksen hyväksymisen jälkeen.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat

Jätkäsaaren osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.6.2006 ja se on tullut voimaan 18.8.2006. Osayleiskaavassa on esitetty kokoojakatu Mechelininkadulta etelään, aina Atlantinsillalle saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.3.2014 hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen nro 6286-7 mukaisen Tyynenmerenkadun lisäkaistan liikennesuunnitelman. Suunnitelma sisälsi Tyynenmerenkadun pohjoisosan Rionkadun liittymään asti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 17.6.2014 hyväksyä 3.6.2014 päivätyn Jätkäsaari, matkustajasatama asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotuksen pohjaksi. Asemakaavaluonnoksen selostuksen liitteenä on esitetty luonnos Tyynenmerenkadun liikennesuunnitelmasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 9.6.2015 esittää kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren tornihotellin ja Lars Sonckin makasiinien asemakaavan muutossehdotuksen nro 12351 hyväksymistä ja sen asettamista nähtäville.

Jätkäsaaren tornihotellin ja Lars Sonckin makasiinien asemakaavaehdotuksen hyväksymisen jälkeen kaava-alueeseen on lisätty koko Tyynenmerenkadun katualue aina uudelle matkustajaterminaalille asti. Lisätty katualue on jo kutakuinkin rakennettu voimassa olevan kaavan mukaiselle satama-alueelle. Katu tarvitaan keväällä 2017 avattavan uuden matkustajaterminaaliliikenteelle. Lisätty katualue oli aiemmin Matkustajasatama asemakaavassa, jonka luonnos hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.6.2014. Tyynenmerenkadun liikennesuunnitelmasta ei ole laadittu alustavaa liikennesuunnitelmaa, koska ko. katualueesta ei ole laadittu asemakaavaehdotusta, joka olisi ollut nähtävillä.



Yleisten töiden lautakunta päätti 12.1.2016 oikeuttaa rakennusviraston tekemään sopimuksen Tyynenmerenkadun toteutuksesta Helsingin Satama Oy:n kanssa. Katu rakennetaan Helsingin Satama Oy:n vuokraamalle alueelle ja Helsingin Satama Oy suunnitteluttaa ja rakennuttaa kadun sekä kilpailuttaa sen toteuttamisesta aiheutuvat työt. Katu siirtyy Helsingin kaupungin rakennusviraston hallintaan kadunpitopäätöksen hyväksymisen jälkeen. Rakennusvirasto maksaa Helsingin Satama Oy:lle kadun toteuttamisesta aiheutuneet toteutuneet kustannukset lisättynä 4 %:n korolla, kun katu siirtyy rakennusviraston hallintaan. Kustannusarvio kadun toteuttamiselle on kokonaisuudessaan noin 14 268 960 euroa (alv 0 %).

Tyynenmerenkatu (välillä Rionkatu Atlantinsilta) on nykyisin asemakaavassa satama-alue ja se on vuokrattu Helsingin Satama Oy:lle satamatoimintoihin ja niihin liittyviä tukitoimintoja ja palveluja varten vuoden 2074 loppuun saakka. Helsingin Satama Oy on saanut rakennusluvan 22.9.2015 uudelle terminaalille, joka tulee sijaitsemaan Tyynenmerenkadun eteläpäässä. Alueelle laaditaan asemakaavaa, jota toteutettava katualue noudattaa. Jotta katuyhteys saadaan terminaaliin sen käyttöönoton vaatimassa aikataulussa, tulee katualue suunnitella ja rakentaa ennen asemakaavan lainvoimaiseksi tuloa. Katusuunnitelma tullaan hyväksymään yleisten töiden lautakunnassa ehdollisena ja se tulee lopullisesti hyväksytyksi asemakaavan tullessa lainvoimaiseksi.

## Suunnitelma

### Jalankulku

Tyynenmerenkadulla on jalkakäytävät kadun molemmin puolin. Suojatiet on sijoitettu liittymien ja raitiovaunupysäkkien yhteyteen sekä Bunkerin, jossa tulee sijaitsemaan mm. Jätkäsaaren alueen liikuntatiloja, edustalle. Länsiterminaali 2 edustalle on suunniteltu raitiovaunupysäkkien ja saattoliikenteen vuoksi laajemmat jalankulkualueet.

### Pyöräliikenne

Tyynenmerenkadulle on suunniteltu kantakaupungin pyöräliikenteen taivoteverkon mukaisesti yksisuuntainen pyöräliikenteen järjestely, joka jatkuu niin Atlantinkadulle kuin Länsisatamankadullekin. Pyöräliikenteen kadun ylityspaikat ovat samassa kohdassa jalankulun kanssa. Länsisatamankadun kiertoliittymässä on liikenneturvallisuuden vuoksi päädytty osittain kaksisuuntaiseen pyöräliikenteen järjestelyyn. Kiertoliittymä on moottoriajoneuvoliikenteelle osittain kaksikaistainen ja sataman suunnasta kadulle tulee vapaa oikea, jonka vuoksi liittymän pohjoishaaralle ei ole esitetty suojatietä eikä pyörätien jatketta. Atlantinkadun kiertoliittymässä osittain kaksisuuntaisella järjestelyllä on pyritty



saamaan suorat yhteydet pyöräilijöiden tarvitsemiin palveluihin, mm. pyöräpysäköintiin.

#### Joukkoliikenne

Tyynenmerenkadulla tulee liikennöimään kolme raitiolinjaa HSL:n raitioliikenteen linjastosuunnitelman mukaisesti. Raitiolinja 7 liikennöi Kampista Tyynenmerenkadun kautta Länsiterminaalille ja sen kääntöpaikka tulee sijaitsemaan Melkinlaiturin alueella. Linja 8 liikennöi Ruoholahden metroaseman kautta terminaalille Atlantinkatua pitkin ja sen kääntöpaikka sijaitsee Bunkkerin edustalla. Raitiolinja 9 tulee Kampin suunnasta Välimerenkatua ja Atlantinkatua pitkin terminaalille ja sen kääntöpaikka sijaitsee myös Bunkkerin edustalla.

Kiertoliittymiin tulee ratikkavalot, joilla risteävä autoliikenne pysäytetään raitiovaunun lähestyessä. Etelän suuntaan kulkevaa autoliikennettä varoitetaan kääntöpaikalle kääntyvästä raitiovaunusta muuttuvalla varoituserkillä. Raitiovaunun tullessa kääntöpaikalta Tyynenmerenkadulle, autoliikenne etelän suuntaan pysäytetään raitiovaunuvaloin.

Pysäkit sijoittuvat uuden terminaalin (Länsiterminaaali 2) sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen sekä liikuntapuiston edustalle. Liikuntapuiston pysäkin sijoittelussa on huomioitu, että kaikki raitiolinjat palvelevat kyseisen pysäkin käyttäjiä. Pysäkkien mitoituksessa ja varusteluissa huomioidaan laivamatkustajien erityistarpeet. Pysäkit on mitoitettu kahdelle raitiovaunulle.

#### Ajoneuvoliikenne

Tyynenmerenkatu on Jätkäsaaren alueellinen kokoojakatu. Siihen liittyy kokoojakadut Atlantinkatu sekä Länsisatamankatu. Tyynenmerenkadun arvioitu liikennemäärä liikuntapuiston kohdalla on 8000 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2035. Atlantinkadun ja Länsisatamankadun välinen katuosuus on 1+1 kaistainen. Länsisatamankadun kiertoliittymästä pohjoisen suuntaan on kaksi ajoneuvoliikenteen kaistaa. Rionkadulta etelän suuntaan on yksi kaista, joka jakautuu kahdeksi liikuntapuiston raitiovaunupysäkin jälkeen. Länsisatamankadun kiertoliittymä on osittain kaksikaistainen ja satama-alueelta on vapaa oikea Tyynenmerenkadulle pohjoiseen. Näillä liikennejärjestelyillä pyritään parantamaan moottoriajoneuvoliikenteen sujuvuutta kyseisessä liittymässä.

Satamaan tuleva liikenne kulkee pääosin Tyynenmerenkatua ja Länsisatamankatua pitkin; rekkaliikenne rajoitetaan Tyynenmerenkadulle. Sataman alueelle kuljetaan Länsisatamankadun kohdalla olevan kiertoliittymän kautta, joka toimii myös ulosajoreittinä satama-alueelta. Rekkaliikenne poistuu satamasta Tyynenmerenkatua pitkin, jonne heidät ohjataan suoraan satama-alueen sisältä.



13.12.2016

Tyynenmerenkadun varrelta on varattu tilaa saattoliikenteelle Länsisatamankadun ja Atlantinkadun väliseltä osuudelta. Bunkkerin edustalla olevat kadunvarsipaikat on tarkoitettu lyhytaikaiseen asiointipysäköintiin.

Kortteleiden 20803 ja 20799 välissä oleva aukio on muutettu katualueeksi, Suezinkaduksi. Kadulle sijoitetaan vieras- ja asiointipysäköintipaikkoja sekä se toimii korttelin 20799 huoltoyhteytenä. Suunnitelma tarkentuu viereisten kortteleiden suunnitelmien edetessä.

#### Kustannukset

14 268 960 euroa (alv 0 %). Helsingin kaupungin rakennusvirasto maksaa toteuttamiskustannukset Helsingin Satama Oy:lle toteutuneiden kustannusten mukaan kadusta tehdyn kadunpitopäätöksen jälkeen.

Suezinkadun kustannukset ovat noin 200 000 euroa (alv 0 %).

#### Vuorovaikutus

Tyynenmerenkadun liikennesuunnitelma on tehty yhteistyössä rakennusviraston, Helsingin sataman, kaupungin kanslian, kiinteistöviraston, Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kanssa.

#### Jatkotoimenpiteet ja toteutus

Hanke toteutetaan kokonaisurakkana. Urakan toteutus on aloitettu vuonna 2016. Urakan arvioidaan valmistuvan helmikuussa 2017. Urakan vastaanotto tapahtuu vastaanottotarkastuksessa, jonka arvioitu ajankohta on kesällä 2017.

Helsingin Satama Oy vastaa hankkeen suunnitteluttamisesta ja rakennuttamisesta (projektinhallinnasta, urakan kilpailuttamisesta, valvonnasta ja vastaanotosta). Katu siirtyy Helsingin kaupungin rakennusviraston hallintaan kadunpitopäätöksen hyväksymisen jälkeen.

#### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6673-7



13.12.2016

Lsp/1

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Helsingin seudun liikenne

Helsingin Satama Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

## Tiedoksi

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



13.12.2016

Akp/2

## § 436

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kontulan keskus, Lirokujan ja Keinulaudantien alueen tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12088)

HEL 2011-007132 T 10 03 03

## Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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

Lisäksi lautakunta päätti

- että tehdyt muutokset ovat olennaisia, joten ehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen sekä uudesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta saatuihin kannanottoihin ja mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

## Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

## Lisätiedot

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



## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12088 kartta, päivätty 13.12.2011, muutettu 13.12.2016
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12088 selostus, päivätty 13.12.2011, muutettu 13.12.2016, päivitetty Kslk:n 13.12.2016 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, ote asemakaavan viitesuunnitelmasta
- 6 Asemakaavan viitesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 13.12.2011, täydennetty 13.12.2016
- 10 Kirje ja mielipidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

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

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

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

Uutta asuntokerrosalaa on 19 700 k-m<sup>2</sup>.

Asukasmäärän lisäys on 500.





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

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot ja yksi kirje, muistutuksia ei tehty. Esitetyt huomautukset kohdistuivat ensisijaisesti kaavaratkaisun toteuttamiskelpoisuuteen.

Kaavaehdotusta kehitettiin julkisen nähtävilläolon jälkeen siten, että suunnitelma muuttui merkittävästi. Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat olleet nähtävillä. Saadut kannanotot kohdistuivat ensisijaisesti ympäristöhaittojen torjuntaan ja liikenteeseen. Mielenpitoet kohdistuivat rakennusten korkeuteen ja hallintamuotoon.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset 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

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

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

Metroradan itäpuolella alue ulottuu Lirokujaan, jonka varrella on puutarhamyymälä sekä polttoaineen jakeluasema ja grillikioski. Kontulantien ja metroradan välisellä alueella on metron sähkönsyöttöasema. Jalan-



kulku-pyörätie jatkuu metroradan varressa Kurkimäen teollisuusalueelle ja alikulkujen kautta ostoskeskukseen ja Kontulantien eteläpuoliselle alueelle.

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

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.12.2011 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 5.1.–6.2.2012.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Adressit ja kirjeet

Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut yksi kirje. Kirje kohdistui AKS-tontin käyttötarkoitukseen ja uudisrakennusten varjostavuuteen.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta



ELY-keskus totesi lausunnossaan melu- ja ilmanlaatuselvitysten tarpeen ja korosti, että bussiterminaalitoiminnot tulee selvityksissä ottaa huomioon. Selvitysten perusteella kaavamääräyksiä tulee täydentää. Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun yhteydessä on laadittu vaaditut tärinä- liikennemelu- sekä ilmanlaatuselvitykset ja kaavaan on lisätty tarpeelliset määräykset koskien tärinän ja runkoäänien sekä liikennemelun haittojen torjuntaa sekä ilmanlaatua.

Myös ympäristölautakunta kiinnitti lausunnossaan huomioita melu- ja ilmanlaatuselvityksiin. Kiinteistölautakunta kiinnitti huomiota kaavaehdotuksen korkeisiin kaava- ja tonttitaloudellisiin kustannuksiin. Yleisten töiden lautakunta kiinnitti huomiota metrokannen torirakentamiseen, puuston huomioimiseen kaavassa, saattoliikenteeseen ja polkupyöräpysäköintiin sekä kaavan tilavarausten merkintätarkkuuteen. HKL kiinnitti huomiota mm. runkomelun ja tärinän torjuntaan, sähkönsyöttöaseman siirtoon ja kustannusten jakoon, rakentamisaikaisiin vaikutuksiin metron toimintaan, tunneliaseman turvallisuusvaatimuksiin. HSY totesi lausunnossaan vesihuollon rakentamistarpeen ja kustannukset.

HSL kiinnitti huomiota joukkoliikenteen toimivuuteen, pysäkkimitoitukseen, kuljettajien sosiaaliloihin, kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin, sekä pyörä ja liityntäpysäköinnin mitoitukseen. Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy kiinnittivät huomioita kaapelisiirtoihin ja jakelumuuntamon tarpeeseen. Pelastuslautakunnalla ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot on pyritty ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa. Kaava-selostukseen liittyy selvitykset liikenteen melusta, runkoäänestä, tärinästä ja ilmanlaadusta.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Julkisen nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotusta on kiinteistölautakunnan ja yleisten töiden lautakunnan lausuntojen johdosta kehitetty kustannustehokkaammaksi. Suunnittelu on tehty kumppanuuskaavoituksena Fira Oy:n kanssa.

Asuinkortteleille laadittiin viitesuunnitelma ja sen perusteella ELY-keskuksen ja ympäristökeskuksen sekä HKL:n lausunnoissa edellyttämät selvitykset liikenteen melusta, runkoäänestä, tärinästä ja ilmanlaadusta. Viitesuunnitelman perustella laadittiin maankäyttökaavio jossa huomioitiin Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon perusteella jakelumuuntamon tarve alueella ja HKL:n lausunnon mukaisesti bussiterminaalitoimintojen mitoitus kuljettajien tauko- ja sosiaaliloihin tarve.

#### Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus



Koska suunnitelma muuttui merkittävästi mm. rakennusten korkeuden osalta, korvattiin aikaisempi osallistumis- ja arviointisuunnitelma uudella, ja se sekä valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 16.5.-3.6.2016.

Valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

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

Uusitun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti. Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 16.5.–3.6.2016 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- Kontulatalolla, (ostoskeskus) Keinulaudankuja 4
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Asukastilaisuus pidettiin 19.5.2016 Kontulatalolla.

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta. Osa kannanotoista saatiin hallintokunnille erikseen järjestetyssä tilaisuudessa.

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvirasto
- rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- ympäristökeskus

ELY-keskuksen kannanotto kohdistui ilmanlaatuun, tärinän ja melun torjuntaan ja asuntojen jäähdytstarpeeseen. Ympäristökeskuksen lausunto kohdistui meluntorjuntaan. HSY:n kannanotto kohdistui vesihuollon suunnitteluun. Geoteknisen osaston tärinävaikutusten selvittämiseen ja johtojen siirtotarpeeseen. Tonttiosaston kannanotto kohdistui vuokrasopimusasiaan. Rakennusviraston kannanotto kohdistui liityntäpysäköintiin ja yleisten alueiden muutoksiin. Helen Sähköverkko Oy:n kannanotto kohdistui jakelumuuntamon tarpeeseen ja Helen Oy:n kaukolämpöjohdon siirtotarpeeseen. Rakennusvalvontaviraston kannanotto kohdistui kaavamerkintään. HSL:n lausunto kohdistui liityntäpysäköintiin bussiliikenteen ja jalankulun ja pyöräilyn järjestämiseen sekä pyöräpysäköintiin. HKL ilmoitti että ei anna uutta lausuntoa. Muilla viranomaisilla ei ollut kommentoitavaa tai lausuttavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavassa on tarpeelliset määräykset tärinän ja runkoäänen, ilmanlaadun ja asuinhuoneiden lämpö-olojen osalta sekä liikenteen melun torjunnasta, AKS-kaavamerkintää on tarkennettu, vesihuollon yleissuunnitelma ja kustannusarvio on päivitetty, johtosiirtojen tarve on selvitetty, ja liityntäpysäköinnille on osoitettu korvaava sijainti kaava-alueen ulkopuolella.

## Tehdyt muutokset

Vastineet kirjeeseen ja lausuntoihin sekä julkisen nähtävilläolon jälkeisen vuorovaikutuksen kannanottoihin ja mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.



13.12.2016

Lausunnoissa, kirjeessä, kannanotoissa ja mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia. Tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Liitteenä ovat mielipiteet, kirje, lausunnot ja vuorovaikutusraportti sekä Tehdyt muutokset -liite.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kaupungille aiheutuu asemakaavan toteuttamisesta kustannuksia yleisten alueiden, katujen ja rakenteiden rakentamisesta ja muutostöistä.

Yhteensä kustannuksia aiheutuu noin 4,5 miljoonaa euroa (Alv 0 %). Näistä noin 0,5 miljoonaa aiheutuu olemassa olevan kunnallistekniikan siirtämisestä ja noin 4 miljoonaa yleisten alueiden toteuttamisesta ja muutostöistä. Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 240 €/k-m<sup>2</sup>.

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

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

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

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



13.12.2016

jouni.kilpinen(a)hel.fi  
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221  
mervi.nicklen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12088 kartta, päivätty 13.12.2011, muutettu 13.12.2016
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12088 selostus, päivätty 13.12.2011, muutettu 13.12.2016
- 5 Havainnekuva, ote asemakaavan viitesuunnitelmasta
- 6 Asemakaavan viitesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 13.12.2011, täydennetty 13.12.2016
- 10 Kirje ja mielipidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola

## Päätöshistoria

Rakennusvirasto 31.5.2016

HEL 2011-007132 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Kontulan keskuksen, Lirokujan ja Keinulaudankujan alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 415-01/16, 3.6.2016 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Lirokujan, Kontulantien, Kontulankaaren, Kiikun, Keinulaudantien ja Keinulaudankujan katualueita ostoskeskusten länsipuolella. Katujen ja niihin liittyvien puistoalueiden osien lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu metroradan ja metron liityntäliikenteen



13.12.2016

pysäköintialueen ja bussiterminaalialueen sekä metron sähkönsyöttö-  
aseman ympäristön sekä lisäksi Lirokujan ja Kontulantien varressa ole-  
van puutarhamyymälän ja tankkausaseman tontit 47166/2 ja 47166/3.

Asuntorakentamisen toteutuminen edellyttää valmistavia toimenpiteitä,  
muun muassa Keinulaudankujan siirtämistä, metron ylittävän jalankul-  
ku-pyörätiesillan sekä Kontulankaaren ja Keinulaudantien katumuutok-  
sia ja uuden Ramppi-kadun rakentamista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Lirokujan ja Keinulaudantien  
alueen asemakaavan muutosehdotuksen 13.12.2011. Nyt tätä kaupun-  
kisuunnittelulautakunnan hyväksymää muutosehdotusta muutetaan  
merkittävästi. Muutoksia ovat muun muassa se, että uudisrakennukset  
ovat aikaisempaa korkeampia, eikä metrokuilun päälle osoiteta raken-  
tamista. Kaavaehdotusta on nähtävillä olon jälkeen kehitetty kumppa-  
nuuskaavoituksena. Kaavamuutosalueelle on laadittu uusi osallistumis-  
ja arviointisuunnitelma ja uuden viitesuunnitelmaan perustuva maan-  
käyttökaavio.

Rakennusvirasto pitää huolestuttavana metron liityntäpysäköintipaikko-  
jen (autot ja polkupyörät) menetystä kaavan toteutumisen myötä.

Yleisten alueiden muutokset on pyritty minimoimaan kaavatalouden pa-  
rantamiseksi. Rakennusvirasto pitää tätä hyvänä asiana.

Jalankulku- ja pyöräliikenneyhteydet paranevat kaavan toteutumisen  
myötä.

Lisätiedot

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

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

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 26.5.2016

HEL 2011-007132 T 10 03 03

Kohde sijaitsee kitkamaa-alueella, jolla päällimmäiset maakerrokset  
koostuvat täyterokseista. Täytöt on tehty ainakin osittain luonnon hu-  
muskerrosten päälle. Kohde sijaitsee metroradan ja sen rakenteiden  
välittömässä läheisyydessä. Metroon liittyvät rakenteet ovat erittäin  
herkkiä rakentamisen aiheuttamille värinöille, ja kohteen rakennussuun-  
nittelua ja rakentamista varten tulee laatia ympäristöselvitys värinärajoi-  
neen. Toisaalta raideliikenteen rakenteille aiheuttamat värinävaikutuk-  
set tulee selvittää ennen rakennushankkeiden suunnittelua, ja tarvit-





taessa ottaa värinävaikutukset huomioon rakenteiden suunnittelussa. Kohteessa sijaitsee myös paljon putkijohtoja ja kaapeleita, joiden siirtotarve tulee selvittää.

Lisätiedot

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

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta (HKL) 23.08.2012 § 144

HEL 2011-007132 T 10 03 03

Päätös

Liikennelaitos –liikelaitoksen johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon:

HKL kannattaa joukkoliikenteen solmukohtien, kuten metroasemien ympäristön tehokasta kaavoittamista. Suunnittelussa on huomioitu metroaseman hyödyntäminen ja varauduttu Jokeri 2 –linjan toteuttamiseen raideliikenteenä. Laadittu kaavamuutos on siksi kannatettava.

Kaavoitettaessa asuinrakennuksia lähelle metrorataa tulee kuitenkin huomioida riittävä runkomelun ja värinän torjunta. Metrorata on rakennettava omalle betonilaatalleen, joka tarvittaessa paalutetaan. Metroradan rakenteet on huolellisesti erotettava yläpuolisista siltarakenteista ja rakennusten perustuksista, jotta melu ja värinä eivät kulkeudu asuinrakennuksiin. Asuinrakennusten yhteyteen rakennettavalla melu- ja värinävimennuksella ei saada riittävää eristystä aikaiseksi. Radan eristäminen aiheuttaa merkittäviä kustannuksia, joiden jakamisesta tulee sopia ennen kaavan vahvistamista.

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen edellyttää metroliikenteen katkaisemista ainakin metron toisen puolen raiteelta. Tämä aiheuttaa koko metroverkolle merkittävän kapasiteetin laskun. Jos Kontulan aseman itäpuolista vaihdetta voidaan työn aikana käyttää, voidaan runko-osuudella ajaa 8 minuutin vuorovälillä normaalin 5 minuutin vuorovälin sijaan ja metrohaaran kapasiteetti laskee 37,5 %.

Jos Kontulan itäpuolista puolenvaihdon mahdollistavaa vaihdetta ei voida käyttää, tarkoittaa tämä 12 minuutin vuoroväliä haaraosuudella ja kapasiteetin laskua 55% tällä metron haaralla. Vastaavasti tämä laskee metron runko-osuuden kapasiteettia 33% ja vaatii täydentävää bussiliikennettä. Tästä syystä rakennustyöt tulee ajoittaa kesäkuukausien ajalle.



Metroaseman yhteydessä sijaitsee metron puolenvaihdon mahdollista-va ristivaihte. HKL vastustaa tämän ristivaihteen poistamista, sillä se aiheuttaa tulevaisuudessa merkittävää haittaa metrolienteelle uusien rakennustöiden ja poikkeustilanteiden aikana.

Kaavamuutoksen myötä metron syöttöasema ja ATC-tilat joudutaan siirtämään nykyisestä paikastaan. Tämä aiheuttaa merkittäviä kustan-nuksia ja kustannusten jaosta tulee sopia ennen kaavan vahvistamista. Syöttöaseman uudelleensijoittamiseen tulee vaikuttamaan myös met-roverkon mahdollinen laajeneminen Mellunmäestä itään, jolloin Kontu-lan syöttöasema olisi mahdollista korvata Mellunmäen aseman yhtey-teen rakennettavalla syöttöasemalla.

Metroaseman ja sen yhteydessä olevien rakennusten rakenteissa tulee huomioida tunneliasemalle asetettavat turvallisuusvaatimukset, jotka poikkeavat nykyisen aseman vaatimuksista. Tunneliasemassa tulee va-rautua mm. varavoiman järjestämiseen ja aseman sammutusjärjestel-mään. Lisäksi metroaseman sisäänkäyntien mitoitus tulee vastata tun-neliasemien mitoitusta.

Esittelijä

yksikön johtaja  
Juha Saarikoski

Lisätiedot

Artturi Lähdetie, projektipäällikkö, puhelin: 310 35245  
artturi.lahdetie(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 08.03.2012 § 138

HEL 2011-007132 T 10 03 03

Kiinteistökartta K6 R2

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Kontulan keskus, Lirokujan ja Keinulaudantien alueen asemakaavan muutoseh-dotuksesta nro 12088 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaavamuutosalue sijaitsee hyvän palvelutason omaavan Kontulan ostoskeskuksen vieressä. Metrorata jakaa alueen kahteen osaan.

Alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Lirokujan varren huoltoasematontti on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla määräosin Oy Teboil Ab:lle sekä Burger-In Oy:lle 31.3.2014 saakka ja



puutarhamyymälälle tarkoitettu liiketontti Muhevaiselle 31.5.2022 saakka.

Kaavamuutoksen tavoitteena on Kontulan keskuksen elinvoimaisuutta tukeva täydennysrakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksin välittömässä läheisyydessä sekä kevyen liikenteen ja pysäköinnin kehittäminen.

Uusien asuinkortteleiden (AK, AKS) kerrosala on 14 930 k-m<sup>2</sup>. Siitä 960 k-m<sup>2</sup> on toimitilaa, ja 170 k-m<sup>2</sup> on varattu metron lippuhallia ja siihen liitettäviä toimintoja varten. Keinulaudantien varren tontilla saa asuinkerrosalasta 900 k-m<sup>2</sup> rakentaa erityisasumiseen. Sosiaaliviraston tavoitteena on sijoittaa alueelle kehitysvammaisten asumisyksikkö. Liike- ja huoltoasemakortteleiden (KL, LH) rakennusoikeus 1 100 k-m<sup>2</sup> säily entisellään.

Kaava- ja tonttitaloudellisesti kaavamuutos on erittäin kallis, ja sen toteuttaminen edellyttää rakentamiskustannuksia (alv 0 %, 11/2011) katujen osalta 6 Me, kunnallisteknisten verkostojen osalta 3 Me ja metron järjestelyjen osalta 6 - 10 Me eli suuruusluokaltaan yhteensä 15 - 19 Me.

Nykyisiä kunnallisteknisiä verkostoja ei alueella tarvitse siirtää, joten tämä kustannuserä rahoitetaan ao. liikelaitosten käyttömaksuilla. Metron kustannuksista suurin osa muodostuu sähkönsyöttö- ja ohjauskeskuksen siirtämisestä, mistä ei asemakaavaa laadittaessa ole ollut käytettävissä viite- tai hankesuunnitelmaa.

Kaava-alueen rakennusoikeuden arvoksi on arvioitu noin 8 Me. Alueen asunto- ja liiketontit luovutetaan normaalin käytännön mukaisesti vuokraamalla.

Tonttien ja erikoisrakentamisen kustannuksia selvitettiin osana asema-kaavaluonnoksen metrovyöhykkeen viitesuunnitelmaa. AK- ja AH-tonttien merkittävimmät ennakkorakentamisen kustannukset aiheuttavat laitospysäköinti sekä Keinulaudankujan ja metron kattaminen. Asukaspysäköinnin osa viitesuunnitelman mukaisesta pysäköintilaitoksesta maksaa noin 8 milj. euroa eli noin 660 euroa as-k-m<sup>2</sup> (alv 23 %). Keinulaudankujan ja metron kattaminen maksaa noin 6 milj. euroa eli noin 490 euroa/as-k-m<sup>2</sup> (alv 23 %).

Liityntä- ja asukaspysäköintipaikan hinnaksi viitesuunnitelman mukaisessa pysäköintilaitoksessa muodostuu kaupungille (alv 0 %) noin 45 000 euroa/ap ja asukkaalle noin 55 000 euroa/ap (alv 23 %). Viitesuunnitelman mukaisessa kaksikerroksisessa pysäköintilaitoksessa on asukas- ja liityntäpysäköintipaikkojen kaavan osoittaman vähimmäismäärän ylittäviä paikkoja noin 100 kappaletta. Kaupungille maksettaviksi tu-



13.12.2016

levien liityntäpysäköintipaikkojen minimimäärän 100 kpl toteuttaminen aiheuttaa kaupungille noin 4,5 milj. euron kustannuserän.

Asukkaille maksettaviksi tulevia em. kustannuseriä voidaan Kontulan oloissa pitää korkeina eikä niitä merkittävästi voida alentaa asemakaavoituksen jälkeisessä jatkosuunnittelussa.

Alueen vaiheittain rakentamisella ja rakentamisjärjestyksellä on huomattavaa vaikutusta eri osapuolille maksettaviksi tuleviin kustannuksiin.

Lautakunta edellyttää, että kaavamuutoksen kaava- ja tontti-taloudellisista seikoista tehdään erityistarkastelu ennen kuin kaavaa voidaan pitää toteutuskelpoisena ja viedä eteenpäin.

Lautakunnalla ei ole muuta huomauttamista kaavamuutoksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471  
esko.patrikainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 28.02.2012 § 108

HEL 2011-007132 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Torin muuttaminen yleiseksi alueeksi ei ole perusteltua, sillä torialue on käytännössä kerrostalojen piha-alueetta eikä ohikulkevaa liikennettä ole tarpeen ohjata piha-alueelle, sillä korttelialueen ympärillä on erittäin hyvä kevyen liikenteen reittiverkosto. Torialue tulee muuttua takaisin AH-alueeksi.

Kaavassa ei ole selkeästi esitetty saattoliikenteen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja. Nämä tulee lisätä kaavaan.

Monikerroksisessa rakentamisessa tulee huomioida johtojen ja muun tekniikan vaatima tila eikä kaavaan tule merkitä kulkutasoille liian tarkkoja korkeusasemia ennen jatkosuunnittelun käynnistymistä.

Katualueiden kuivatus tulee suunnitella ja järjestää korkealaatuisina, jottei hulevesistä tule haittaa kellarikerroksille tai metrolle. Lumitilaa ka-



tualueilla on paikoin erittäin vähän ja se asettaa ylläpidolle haasteita, koska katualueille on sijoitettu runsaasti bussiterminaalin ja liityntäliikenteen toimintoja.

Kiikun mäntyvaltainen puistikko pienenee. Alueen mäntyjä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Liikennesuunnitelman mukaan puistossa, sen länsireunalla sijaitsevan, yhdistetyn jalankulku- ja pyörätien lentäminen edellyttää kausikasvi-istutusalueen siirtämisen idemmäs.

Kaavamerkintä ”Säilytettävä/ istutettava puurivi” tulee muuttaa muotoon ”Ohjeellinen säilytettävä/ istutettava puurivi”.

Kaavaehdotuksen mukaisten rakenteiden rakentaminen yleisille alueille maksaa lähes 6 miljoonaa euroa. Tästä noin 0,6 miljoonaa euroa kuluu katuverkon tukimuurirakenteisiin. Lisäksi summasta yli 2 miljoonaa euroa kuluu yleiseksi alueeksi osoitetun torin rakentamiseen. Nykyisessä rahoitustilanteessa rakennusvirasto joutuu arvioimaan torin rakentamistarpeen uudelleen, jos toria ei osoiteta tonttiin kuuluvaksi.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi  
Taru Sihvonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
taru.sihvonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 14.02.2012 § 29

HEL 2011-007132 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, ettei sillä ole huomautettavaa 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47166 ja katu-, liikenne-, suojaviher- ja puistoalueita koskevaan asemakaavan muutosehdotukseen nro 12088 (muodostuu uudet korttelit 47167 ja 47168).

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

va pelastuskomentaja  
Jorma Lilja



Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233  
raila.hoivanen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 31.01.2012 § 29

HEL 2011-007132 T 10 03 03

Päätös

Suunniteltu täydennysrakentaminen sijoittuu Kontulan metroaseman länsipuolelle metroradan molemmin puolin. Etelässä korttelialuetta rajoittaa alueen pääkokoojakatuna toimiva Kontulantie ja radan pohjoispuolella Kontulankaari. Helsingin vuonna 2007 laaditun meluselvityksen mukaan koko suunnittelualue on katu- ja metromelun vuoksi aluetta, jolla valtioneuvoston päätöksen (93/1992)mukaiset meluohjeavrot ylittyvät sekä päivä- että yöaikaan. Kontulantien ennusteliikennemäärä on 19 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Kontulankaaren ja Keinulautantien 12 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Asuinrakennuksiin on suunniteltu sijoitettavaksi mm. kehitysvammaisten asuinyksikkö ja AKS-asuntolaa on alustavasti harkittu vanhusten asumispalvelukäyttöön. Kehitysvammaiset ja vanhukset ovat usein sidottuja lähiympäristöönsä ja edustavat väestöryhmiä, jotka ovat tavallista herkempiä liikenteen haitoille. Kehitysvammaisilla melu voi muiden terveyshaittojen ohella häiritä mm. puheviestintää. Liikenteen haittojen vähentämiseen ja korttelin asumisolosuhteiden suunnitteluun tulee siksi kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavaehdotuksessa uusi rakentaminen sijoittuu pääosin Kontulantien ja Kontulankaaren varteen ja piha-alueet avautuvat metroradalle päin. Kaavaselostuksesta puuttuvat kuitenkin meluselvitykset, joten esitettyjen meluntorjuntatoimien riittävyttä ei voida tässä vaiheessa arvioida. On kuitenkin ilmeistä, etteivät olosuhteet korttelialueilla täytä melun vuoksi terveellisen ja viihtyisän asuinympäristön vaatimuksia. Asunnot ovat joka puolelta joko katumelun tai metromelun ympäröimiä ja piha-alueet ovat avoimia metromelulle. Erityisen häiritsevää voi olla aikaisin aamulla ja myöhään illalla päättyvä metromelu. Melutilannetta kohentaisi huomattavasti metroradan riittävä kattaminen, jolloin rakennuksille muodostuisi rauhallisempi oleskelupiha ja asunnoilla parvekkeineen olisi käytössä myös hiljaisempi julkisivu. Tätä tuleekin meluselvityksen ja jatkosuunnittelun yhteydessä selvittää. Ympäristölautakunnan mielestä metrorata tulisi kattaa. Meluselvityksissä tulee katumelun lisäksi huomioida metron aiheuttama ilma- ja runkoääni sekä tärinä.

Kontulantien varrella asuinrakentamisen etäisyys kadusta ei kaikin osin täytä HSY:n ilmanlaadulle esittämiä minimietäisyysvaatimuksia. Tällä



kohdalla rakennukseen on suunniteltu luhtikäytävä-rakennusta ja rakennusten tuloilmanotto on määrätty toteutettavaksi kattotasolta sisäpihan puolelta. Nämä määräykset on tarpeen sisällyttää kaavamääräyksiin ilmanlaadun turvaamiseksi. Tuloilmanottoa koskeva määräys on suositeltavaa ulottaa koko korttelialuetta koskevaksi. Kontulankaaren varrella tulee huomioida suunnitellun bussiterminaalin sekä pakokaasuetä melupäästöjen vaikutukset asuntojen ja parvekkeiden suuntaamistarpeeseen.

#### Käsittely

31.01.2012 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Lauri Alhojärvi: Päätösehdotuksen loppuun lisätään erilliseksi kappaleeksi:

Ympäristölautakunnan mielestä asuinrakennuksia ei pidä sijoittaa alueelle, jolla melutaso ylittää valtioneuvoston asettamat ohjearvot.

Kannattajat: Antero Alku

#### 1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Päätösehdotuksen loppuun lisätään erilliseksi kappaleeksi: Ympäristölautakunnan mielestä asuinrakennuksia ei pidä sijoittaa alueelle, jolla melutaso ylittää valtioneuvoston asettamat ohjearvot.

Jaa-äännet: 3

Satu Erra, Timo Korpela, Lea Saukkonen

Ei-äännet: 3

Lauri Alhojärvi, Antero Alku, Kati Vierikko

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 2

Irma Marttila, Petri Suninmäki

Merkittiin, että puheenjohtajan ääni ratkaisi, joten esittelijän ehdotus jäi voimaan.

#### Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

#### Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi



13.12.2016

Akp/2

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2011 § 410

HEL 2011-007132 T 10 03 03

Ksv 0737\_3, karttaruutu K6/P2, R2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 13.12.2011 päivätyn 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47166 ja katu-, liikenne-, suojaviher- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12088 (muodostuu uudet korttelit 47167 ja 47168) kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli \*\*\*\*\*

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315

kaisa.karilas(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Seija Narvi, insinööriteknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255

seija.narvi(a)hel.fi





13.12.2016

Lsp/2

## § 437

### Kontulan keskus, Lirokujan ja Keinulaudantien alueen liikennesuunnitelma

HEL 2016-012306 T 08 00 00

Hankenumero 7037\_7

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6667-1 mukaisen Kontulantien, Kontulankaaren, Keinulaudantien, Keinulaudankujan ja Rampin liikennesuunnitelman.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

Lisätiedot

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6667-1

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Kontulan keskuksen eteläosan liikennesuunnitelma liittyy asemakaavaehdotukseen (nro 12088), joka on lautakunnan esityslistalla asemakaavapäällikön asiana. Suunnitelma mahdollistaa asemakaavaehdotuksen mukaisen asuntorakentamisen ja siinä on tilallisesti varauduttu Raide-Jokeri 2:n rakentamiseen.

#### Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja nykytilanne

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Lirokuja-Keinulaudantien korttelin asemakaavan muutosehdotuksen 13.12.2011, jonka liitteeksi oli laadittu liikennesuunnitelma. Asemakaavan muutosehdotuksesta saa-



tujen lausuntojen perusteella asemakaavaan ja liikennesuunnitelmaan tehtiin merkittäviä muutoksia toteuttamiskustannusten alentamiseksi.

Kontulantie on alueen pääkatu ja Kontulankaari alueellinen kokoojaka-  
tu. Nykyinen liikennemäärä Kontulantiellä on noin 15 300 moottoriajo-  
neuvoa vuorokaudessa ja Kontulankaarella noin 9 500 ajon./vrk. Tontti-  
katujen liikennemäärät vaihtelevat Keinulaudantien länsiosan noin 4  
400 moottoriajoneuvosta Keinulaudankujan 1 100 ajoneuvoon vuoro-  
kaudessa. Keinulaudankujan liikenteestä merkittävän osan muodosta-  
vat ostoskeskuksen kellaritiloja käyttävä huolto- ja asiakasliikenne.

Alueen liikenneyhteydet ovat erinomaiset kaikkiin suuntiin. Kontulan  
metroasemalle pääsee sujuvasti ympäröiviltä alueilta jalankulku- ja  
pyöräteitä pitkin. Alueen läpi kulkevan metron lisäksi metroasemalta  
lähtee useita liityntäliikenteen bussilinjoja ympäröiville asuntoalueille.  
Moottoriajoneuvoliikenteelle on sujuvat yhteydet sekä Kehä I:n että  
Länsimäentien suuntaan.

#### Liikennesuunnitelma

Liikennesuunnitelmassa esitetyt liikennejärjestelyt liittyvät Kontulan  
keskuksen Lirokujan-Keinulaudantien korttelin asemakaavan muuto-  
sehdotukseen (nro 12088). Raide-Jokeri 2:n edellyttämät liikennesuun-  
nitelmat tuodaan päätöksentekoon myöhemmin, kun asia tulee ajan-  
kohtaiseksi.

Kontulantielle rakennetaan uusi risteys Kontulankaaren ja Lirokujan vä-  
liin. Tämän Ramppi-nimisen päättyvän tonttikadun kautta ohjataan met-  
ron itäpuolella sijaitsevan asutokorttelin liikenne Kontulantielle. Kontu-  
lantien länsireunalle rakennetaan eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie  
Rampilta Lirokujan liittymään. Jalankulun ja pyöräliikenteen erottelua  
jatketään Kontulantien varressa pohjoiseen Kontulantien varressa ole-  
valle taksiasemalle saakka.

Kontulankaarelle rakennetaan eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie metron  
ylittävän sillan kohdalle vähentämällä Kontulankaaren ajokaistoja. Yh-  
teys jatkuu Kontulantien varressa ja liittyy Kontulantien varren erotel-  
tuun jalkakäytävään ja pyörätiehen nykyisen taksiaseman eteläreunan  
kohdalla. Eteläreunalla metron läntisen sisäänkäynnin editse kulkeva  
jalankulku ja pyöräily-yhteys muutetaan erotelluksi ja jatketaan uuden  
asuinkorttelin editse Keinulaudantielle. Kontulankaaren suojatievaloja  
muutetaan niin, että myös linja-autoterminaalista lähtevät bussit ja muu  
ajoneuvoliikenne ohjataan liikennevaloin. Tällä turvataan bussien pää-  
sy terminaalista sujuvasti.



Linja-auton pysäkkejä lisätään Kontulankaaren pohjoisreunalla. Eteläreunalla olevaa bussiterminaalia supistetaan säilyttäen linja-auton kääntymismahdollisuus kaikkiin suuntiin.

Keinulaudantien risteys siirretään Kiikun alikulun viereen. Keinulaudantien eteläreunalle rakennetaan jalkakäytävä, kaksi linja-autopysäkkiä sekä pysäköintipaikkoja asuinkorttelin vieraspysäköintiä ja asiointia varten.

Keinulaudankujan risteystä siirretään 80 metriä etelään asuinkorttelin pinta-alan kasvattamiseksi.

Liityntäpysäköintialue uuden asuinkorttelin kohdalta poistetaan. Korvaavat paikat varataan ostoskeskuksen pohjoispuolella olevalta yleiseltä pysäköintialueelta. Polkupyörien liityntäpysäköintipaikat siirretään linja-autotermiinaliin yhteyteen.

#### Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksen 12088 mukainen maankäytön tehostaminen synnyttää lisää liikennettä alueen katuverkkoon. Asemakaavamuutoksen kerrosalalisäyksen perusteella arvioidaan asumisen matkatuotoksi noin 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ajoneuvoliikenne tulee jakautumaan usealle kadulle, joten liikenteellinen vaikutus jää vähäiseksi. Liikennemäärän lisäys ja yhden ajokaistan poistaminen Kontulankaarelta Kontulantien risteyksestä lisäävät hieman autoliikenteen odotusajkoja valo-ohjatussa risteyksessä.

Pyöräily- ja jalankulkuverkon puuttuvien osien rakentaminen parantaa reitinvalintamahdollisuuksia. Jalankulun ja pyöräilyn erottelu puolestaan parantaa molempien liikkumismuotojen turvallisuutta.

Bussiterminaalialue supistuu, mutta suunnitelmassa on esitetty riittävä määrä pysäkkejä nykyistä linjastoa varten. Joukkoliikenteen toimintaa edellytykset säilyvät nykyisellään. Samoin liityntäpysäköintimahdollisuudet säilyvät likimain ennallaan.

#### Vuorovaikutus

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Lirokujan ja Keinulaudantien asemakaavan muutosehdotuksen 13.12.2011.

Lausuntojen johdosta tehtyjen merkittävien muutosten vuoksi kaava-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma uusittiin ja se ja valmisteluaineisto asetettiin uudelleen nähtäville 16.5.-3.6.2016.

#### Kustannukset (alv. 0%)



Pikaraitiotien (Raide-Jokeri 2) tilavaraus on otettu huomioon katutilan mitoituksessa, mutta etupainotteisia investointeja raitiotiehen ei tarvitse tehdä (mm. metrosillan leventäminen ja alikulkukäytävän jatkaminen). Aiemmin esitetystä liikenneympyrästä Kontulantien ja Kontulankaaren risteykseen on myös luovuttu kustannussyistä.

Yhteensä kustannuksia aiheutuu noin 4,5 miljoonaa euroa (Alv 0 %). Näistä noin 0,5 miljoonaa aiheutuu olemassa olevan kunnallistekniikan siirtämisestä ja noin 4 miljoonaa yleisten alueiden toteuttamisesta ja muutostöistä.

#### Jatkotoimenpiteet

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

#### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

#### Lisätiedot

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6667-1

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen



## § 438

### Periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen kantakaupungin rajatulla alueella

HEL 2016-012616 T 10 03 03

Ksv 4464\_1, karttaruutu 667788-99

#### Päätös

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

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

Samalla lautakunta esitti että erikseen selvitetään, olisiko juridisesti mahdollista päättää kaavamaisesta arvon nousun leikkaamisesta muutettaessa toimitiloja asunnoiksi.

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

#### Käsittely

Palautusehdotus:

Risto Rautava: Kaupunkisuunnittelulautakunta palauttaa ”Periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen kantakaupungin rajatulla alueella ” uuteen valmisteluun siten, että jatkovalmistelussa tehdään tarkemmat lisäselvitykset mm. kaupunkitalouden ja yritysarviointien osalta. Jatkovalmistelussa arvioidaan uudelleen vyöhykkeen 1 tarpeellisuus ja molempien vyöhykkeiden osalta mahdollisuudet lisätä rajoitusten joustavuutta.

Samalla lautakunta esittää, että erikseen selvitetään, olisiko juridisesti mahdollista päättää kaavamaisesta arvon nousun leikkaamisesta muutettaessa toimitiloja asunnoiksi.

Asia tuodaan lautakunnan uuteen käsittelyyn viimeistään maaliskuussa 2017.

Kannattaja: Osmo Soininvaara

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä puheenjohtaja Rautavan palautusehdotuksen.



13.12.2016

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Hanna Pikkarainen, toimistoarkkitehti, puhelin: 31037027  
hanna.pikkarainen(a)hel.fi  
Kerttu Kurki-Issakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37349  
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi  
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi  
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 Konversioperiaatteet 29.11.2016, kartta  
2 Selostus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä 29.11.2016 päivätyt periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen rajatulla kantakaupungin alueella (liite 1) poikkeamispäätösten ja laadittavien asemakaavamuutosten pohjaksi.

Samalla lautakunta päättää, että periaatteet tuodaan uuden kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi tarvittaessa tarkistettuna, kun uusi valtuustostrategia on hyväksytty.

Tiivistelmä

Periaatteet koskevat liitteessä 1 esitetyllä alueella, kaupunginosissa 1.–15., 17.–22. ja 52. rakennusluvan mukaisia pääkäyttötarkoituksen muutoksia toimitiloista asumiseen.

Periaatteiden tarkoituksena on ohjata muutoksia hallitusti, kaupunkirakenteen kokonaisuuden toimivuuden kannalta tulevat rakenteelliset muutokset ja vaikutukset huomioon ottaen. Tavoitteena on uuden yleiskaavan mukaisesti turvata sekoittuneen rakenteen hyödyt, joustavuus ja kaupunkitaloudelliset näkökulmat pitkällä aikavälillä. Tarkoituksena on säilyttää toimitiloja hyvin saavutettavilla paikoilla, joukkoliikenteen solmukohtissa sekä toimitilakysynnän kannalta olennaisilla paikoilla



sekä kaupunkirakenteen kehitysalueilla. Toimistorakentamisen uudistuotannon mahdollisuudet rakennetussa ympäristössä ovat niukat.

Käyttötarkoituksen muutosten periaatteet on määritelty uuden yleiskaavan (Kvsto 26.10.2016), koko kantakaupungin alueellisen tarkastelun ja niihin liittyvien selvitysten sekä asiantuntijalausuntojen pohjalta. Lisäksi periaatteet vastaavat valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Tarkastelualue on jaettu kahteen vyöhykkeeseen. Vyöhykkeellä 1 rakennusten pääkäyttötarkoituksen muutoksia toimitiloista asumiseen ei sallita. Vyöhykkeellä 2 pääkäyttötarkoituksen muutokset toimitiloista asumiseen ovat tapauskohtaisen harkinnan perusteella mahdollisia, lukuun ottamatta joitakin saavutettavuuden mukaan rajattuja alueita. Kiinteistökohtaiset edellytykset ja soveltuvuus eri käyttötarkoituksiin selvitetään erikseen tapauskohtaisesti.

Periaatteet on valmisteltu yhteistyössä kiinteistöviraston tonttiosaston ja kaupunginkanslian elinkeino-osaston kanssa.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kantakaupunki on toiminnallisesti, taloudellisesti ja kulttuurisesti merkittävä kokonaisuus koko Suomen mittakaavassa, alue on myös Helsingin merkittävin työpaikka-alue. Kantakaupungin urbaanilla, toiminnallisesti sekoittuneella alueella toimii paljon erikoistuneita yrityksiä ja palveluita, kansalaisjärjestöjä sekä eri toimijoiden välisiä verkostoja. Alue on houkuttelevaa monien eri toimintojen näkökulmasta ja kilpailee kansainvälisesti toimijoista ja matkailijoista.

Kantakaupunkiin on rakennettu uutta toimistotilaa vuosina 2003–15 yhteensä noin 150 000 k-m<sup>2</sup> (Töölönlahden ja OP Pohjolan hankkeet suurimpina), siitä huolimatta sekä toimistotilan että työntekijöiden kokonaismäärä on laskussa. Samalla ajanjaksolla asukasmäärä on kasvanut noin 20 000:lla.

Toimistotiloja on kantakaupungissa tyhjillään n. 230 000 k-m<sup>2</sup> (Catella 2016). Kantakaupungin eri osa-alueiden vajaakäyttöasteet vaihtelevat 5–10 % välillä. Meneillään on käyttötarkoituksen muutoksia noin 30 kohteesta (200 000 k-m<sup>2</sup>). Lisäksi alustavia kyselyjä on noin 70 kohteesta (n. 360 000 k-m<sup>2</sup>). Kyseessä eivät ole pääosin tyhjillään olevien tilojen muutokset vaan kohteissa toimii erityisesti pieniä ja keskisuuria yrityksiä.

Tällä hetkellä useat vanhemmat asemakaavat eivät vastaa kantakaupungissa rakennettua todellisuutta käyttötarkoituksimerkintöjen osalta, mikä johtaa erilaisiin prosesseihin hankkeiden osalta.



Uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) tarkasteltavaa aluetta koskevat liike- ja palvelukeskustan, toimitila-alueen ja kantakaupungin aluemerkinnyt ja -määräykset. Määräykset pyrkivät turvaamaan toimitilan määrän ja toiminnallisesti monipuolisesti sekoittuneen rakenteen sekä velvoittavat tekemään alueellisen tarkastelun käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä.

## Esittelijän perustelut

Periaatteet ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisia ja edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Periaatteet ovat uuden yleiskaavan (Kvsto 26.10.2016) tavoitteiden sekä keskustaa (C1) ja kantakaupunkia (C2) ja toimitila-aluetta koskevien yleiskaavamääräysten mukaisia.

Esitetty alue on periaatteiden mukaan jaettu kahteen vyöhykkeeseen. Vyöhykkeellä 1 rakennusten pääkäyttötarkoituksen muutoksia toimitiloista asumiseen ei sallita. Vyöhykkeellä 2 pääkäyttötarkoituksen muutokset toimitiloista asumiseen ovat tapauskohtaisen harkinnan perusteella mahdollisia, lukuun ottamatta joitakin saavutettavuuden mukaan rajattuja alueita.

Muutosten harkinnan yhteydessä on aina osoitettava uuden yleiskaavan edellyttämien alueellisten tarkastelujen ja yritysvaikutusten arvioinnin perusteella, että muutoksella ei ole yleiskaavan tätä aluetta koskevien tavoitteiden vastaisia tai muita oleellisia haitallisia vaikutuksia.

## Kantakaupungin erityisrooli

Toimitilojen muuttaminen asumiseen on koko kaupunkia koskeva trendi, ja muutokset kuuluvat kaupunkirakenteen luonteeseen. Muutosten vaikutukset ovat kuitenkin erityisesti kantakaupungin osalta koko kaupungin talouden kannalta merkittäviä.

Käyttötarkoituksen muutoksia toimitiloista asumiseen on tekeillä merkittävä määrä koko kaupungin (n. 750 000 k-m<sup>2</sup>) ja kantakaupungin (n. 200 000 k-m<sup>2</sup>) alueella. Jo käsittelyssä tai rakenteilla olevat käyttötarkoituksen muutokset muokkaavat kaupungin toiminnallista rakennetta lähivuosina.

Kantakaupungin pääkäyttötarkoituksen mukaisten toimistotilojen keskimääräinen vajaakäyttöaste 8,4 %, mikä on asiantuntija-arvioiden mukaan toimitilamarkkinoilla terve tilanne. Pääkaupunkiseudulla vajaakäyttöaste on keskimäärin 13,3 % ja koko Helsingissä 10,8 %. Prosessissa olevat käyttötarkoituksen muutokset tulevat oletettavasti pienentämään vajaakäyttöastetta lähivuosina.





Helsingin työpaikkaomavaraisuus on laskenut vuodesta 2005 lähtien. Kaupunkituottavuuden kasvun ja yleiskaavan tavoitteiden toteutumisen näkökulmasta erilaisille yrityksille soveltuvien toimitilojen väheneminen on negatiivista kehitystä. Markkinalähtöisen analyysin mukaan kanta-kaupunki on oleellisilta osiltaan toimitilojen ylikysynnän aluetta tulevaisuudessa eikä toimitilojen määrää tulisi nykyisestä vähentää (Ca-tella 2016). Toimistorakentamisen uudistuotannon mahdollisuudet rakennetussa ympäristössä ovat niukat, joten paine kohdistuu olemassa olevien kiinteistöjen hyödyntämiseen ja modernisointiin.

Informaatioalat ja muut osaamisintensiiviset asiantuntija-alat hyötyvät suurten ja tiiviiden keskittymien tarjoamista kasautumiseduista. Osaamisintensiiviset liike-elämän palvelut, tutkimus- ja kehittämistoiminta, erikoistuneet kuluttajapalvelut sekä kulttuuri hakeutuvat myös tulevaisuudessa keskittymiin ja ne ovat valmiita maksamaan siitä (Seppo Laakso 2016). On huomioitava, että kantakaupungin seudullinen saavutettavuus paranee tulevaisuudessa raskaan raideliikenteen hankkeiden myötä.

Kun otetaan huomioon jo prosessissa olevien käyttötarkoituksen muutosten suuri määrä ja niiden tulevat vaikutukset, tulee keskeisillä alueilla, uusien hankkeiden osalta pyrkiä muutosten kokonaisvaltaiseen hallintaan. Tähän tarvitaan periaatteet, jotka huomioivat kaupunkirakenteen kokonaisuutena sekä tulevat muutokset toiminnoissa ja saavutettavuudessa.

## Periaatteiden vaikutukset

Alueilla, jossa käyttötarkoituksen muutoksia rajoitetaan, yritysverkostojen toiminta voi jatkua ja toimitiloja voidaan modernisoida nykypäivän tarpeisiin. Toisaalta periaatteet rajoittavat osittain mahdollisuutta saada lisää asuntoja kantakaupungin alueelle sekä kiinteistönomistajien mahdollisuuteen tehdä voittoa kiinteistökehityksellä.

Rajoituksilla on positiivisia johdannaisvaikutuksia myös palveluyrityksille ja erikoiskaupalle. Työntekijöiden määrän kasvu korreloi vahvemmin erikoiskaupan määrään kuin asukkaiden määrän kasvu (Houston Analytics, 2016). Tämä hyödyttää myös alueiden asukkaita.

Alueilla, joissa muutoksia ei rajoiteta, käyttötarkoituksen muutokset aiheuttavat sekoittuneisuuden asteen vähenemistä ja paikallisesti ne voivat vaikuttaa esimerkiksi kaupallisten palvelujen määrään ja kirjoon.

## Suunnittelun vaiheet

### Viranomaisyhteistyö



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

**Esittelijä**

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

**Lisätiedot**

Hanna Pikkarainen, toimistoarkkitehti, puhelin: 31037027  
hanna.pikkarainen(a)hel.fi  
Kerttu Kurki-Issakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37349  
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi  
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi  
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 Konversioperiaatteet 29.11.2016, kartta  
2 Selostus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2016 § 425

HEL 2016-012616 T 10 03 03

Ksv 4464\_1, karttaruutu 667788-99

**Päätös**

Lautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

**Käsittely**

29.11.2016 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus: Risto Rautava:  
Pyydän asian pöydälle.



13.12.2016

Akp/3

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö  
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Hanna Pikkarainen, toimistoarkkitehti, puhelin: 31037027  
hanna.pikkarainen(a)hel.fi  
Kerttu Kurki-Issakainen, arkkitehti, puhelin: 310 37349  
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi  
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi  
Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Elina Luukkonen, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37073  
elina.luukkonen(a)hel.fi



13.12.2016

Akp/4

## § 439

### Malmin lentokentän alueen tarkistettu kaavarunko

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Ksv 4844\_1

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä liitteen 3 mukaisen 1.12.2015 päivätyn ja 29.11.2016 muutetun Malmin lentokentän alueen kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavojen, asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivulla: kohdassa Päätöksenteko.

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

### Käsittely

Vastaehdotus:

Elina Moisio: Jatkosuunnittelussa tulee selvittää mahdollisuudet säilyttää Tattarisuon lehto kaavarunkoa laajemmin.

Kannattaja: Osmo Soininvaara

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jatkosuunnittelussa tulee selvittää mahdollisuudet säilyttää Tattarisuon lehto kaavarunkoa laajemmin.

Jaa-äännet: 4

Miia Järvi, Matti Niiranen, Risto Rautava, Heta Välimäki

Ei-äännet: 4

Nuutti Hyttinen, Eija Loukoila, Elina Moisio, Osmo Soininvaara

Poissa: 1

Hennariikka Andersson



Äänin 4-4 (1 poissa), puheenjohtajan äänen ratkaistessa, kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205  
tuomas.hakala(a)hel.fi  
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325  
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi  
Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanan(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334  
crista.toivola(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malmin lentokentän alueen kaavarunko, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 4 Malmin lentokentän alueen kaavarungon selostus, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016, päivitetty Kslk:n 13.12.2016 päätöksen mukaisesti
- 5 Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva, korttelit sekä virkistys- ja viheralueet, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 6 Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva, kaupunkirakennepöytäkirja, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 1.12.2015, täydennetty 29.11.2016 ja keskustelutilaisuuden muistio 30.9.2015
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Liikenne, Malmin lentokentän alueen kaavarungon selostuksen liiteosa, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 11 Malmin lentokentän kaavarunkoalue, kaupallinen selvitys - osaraportti kappaleet 3-5, Luonnos, WSP, 16.11.2016
- 12 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö, 1.12.2015, täydennetty 29.11.2016
- 13 Malmin lentoasema, ympäristöhistoriallinen selvitys 30.6.2016
- 14 Sunnuntaipalstojen ja Nallenmäen rakennusinventointi, 2016
- 15 Fallkullan tilan ympäristöhistoriallinen selvitys, 2016
- 16 Malmin lentokentän ja sitä ympäröivien alueiden pesimälinnustoselvitys



	2015, 15.9.2015
17	Heinäkurpan esiintyminen Malmin lentokentän alueella syksyllä 2016, 25.10.2016
18	Malmin lentokentän lepakkoselvitys 2016
19	Helsingin Malmin lentokentän alueen huomionarvoisten perhoslajien selvityksiä vuonna 2016
20	Malmin lentokenttäalueen hule- ja pohjavesiselvitys 2015
21	Malmin lentoaseman kaavarungon alue, maaperän pilaantuneisuus ja sen vaikutus maankäyttöön, 2016
22	Malmin lentokenttäalue, rakennettavuusselvitys, alustava esirakentamissuunnitelma 18.12.2015
23	Malmin lentokentän joukkoliikennetarkistusten ilmastovaikutusten arviointi, 2016
24	Malmin lentokentän ympäristön nimistöhistoriallinen selvitys, 2016
25	Malmin työhuone, työpajatulosten yhteenveto 21.9.2015
26	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Mielipidekirjeen lähettäneet

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Malmin lentokentän alueelle on laadittu kaavarunko, joka tulee toimimaan suunnitteluohjeena alueen asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Kaavarungossa esitetään alueen jatkosuunnittelun keskeisimmät tavoitteet, alueen korttelirakenne ja rakentamismahdollisuudet, lähikeskustan sijoittuminen, liikenneverkko, palveluiden ja virkistysmahdollisuuksien sijoittuminen sekä alueen viherrakenne.

Alue suunnitellaan noin 25 000 asukkaalle, kerrosalatavoite on 1 350 000 k-m<sup>2</sup>, josta 1 100 000 k-m<sup>2</sup> on asuinrakentamista ja 250 000 k-m<sup>2</sup> on toimitilarakentamista sekä palveluita.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) Malmin lentokentän alue on merkittävin uusi rakentamisalue.

Kaavarungosta saatiin lausunnot ja kirjeitä (11 kpl). Esitetyt huomautukset kohdistuivat lämpökeskuksen sijoittamiseen alueelle, energiamavaraisuuteen, hiilineutraaliuteen, aluetehokkuuteen, maaperän rakentamiskelpoisuuteen, taideprosenttiin, puurakentamiseen, viherkat-



toihin, historiallisiin kiitoteihin, kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, elinkeinopoliittisiin tavoitteisiin, nykyisten katujen hyödyntämiseen, yleiseen kustannustehokkuuteen, viher- ja virkistysalueiden eheyteen, -jatkuvuuteen, -riittävyteen ja monipuolisuuteen, kaavarungon rajaukseen, Longinojan vedenlaatuun ja hulevesisuunnitteluun, lumen vastaanottoaikan sijaintiin sekä nykyisen toiminnan merkityksen korostamiseen, lentotoiminnasta aiheutuvien haittavaikutusten vähäisyyteen ja lentotoiminnan turvaamiseen alueella tulevaisuudessakin ja yritystoiminnan huomioimiseen alueella.

Kaavarunkoon tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavarunkoon tehdyt muutokset ilmenevät myös Tehdyt muutokset -liitteestä.

## Esittelijän perustelut

### Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Koillis-Helsingissä 10,5 km linnuntietä Helsingin keskustasta koilliseen ja Malmin keskustasta 2 km itään. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,3 km<sup>2</sup> eli 330 ha.

### Kaavarungon tarkoitus

Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi, ohjeellinen maankäyttösuunnitelma, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Kaavarunko tulee toimimaan kaupunkisuunnitteluviraston suunnitteluohjeena Malmin lentokentän alueen asemakaavoille ja asemakaavojen muutoksille.

Helsingin uusi yleiskaava (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tulee oikeusvaikutteisena yleiskaavana voimaantulon jälkeen ohjaamaan asemakaavamuutoksia. Ennen yleiskaavan lainvoimaisuutta Malmin alueen suunnittelua ohjaa oikeusvaikutteisena ylemmän asteisena kaavana maakuntakaava. Kaavarungon merkitys säilyy ohjeellisena yleiskaavaa tarkempaan maankäyttösuunnitelmana.

Kaavarungossa esitetään yleispiirteisesti alueen kortteli- ja viherrakenne, liikenne- ja palveluiden sekä virkistysmahdollisuuksien järjestäminen. Alueen asemakaavoitus on tarkoitus toteuttaa vaiheittain siten, että alueen ensimmäisten osien rakentaminen voisi alkaa noin vuonna 2020. Koko alueen toteuttamisen arvioidaan kestävän noin 25–30 vuotta.

### Kaavarungon sisältö



Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan koko koillista Helsinkiä yhdistävä ja aluetta vahvistava kaupunkirakenteen nivel, jonka ensisijainen kaupunkirakenteellinen tavoite on liittää Malmin lentokentän alue tiiviisti ympäröiviin alueisiin - Malmin keskustaan, Jakomäkeen, Tattarisuohon, Kivikon ulkoilupuistoon ja edelleen Viikki-Kivikon vihersormeen, Kontulaan, Viikkiin, Pukinmäkeen, Tapanilaan ja Puistolaan.

Uusi kaupunkirakenne jaetaan 7-10 osa-alueeseen, joista jokainen suunnitellaan erikseen. Kullekin osa-alueelle luodaan sen suunnitteluajankohdalle ominainen kaupunkirakenteellinen teema.

Alue suunnitellaan noin 25 000 asukkaalle, kerrosalatavoite on 1 350 000 k-m<sup>2</sup>, josta 1 100 000 k-m<sup>2</sup> on asuinrakentamista ja 250 000 k-m<sup>2</sup> on toimitilarakentamista sekä palveluita.

Alueen kokonaisrakenne perustuu ekologisesti ja toiminnallisesti kytkeytyvään puistoverkkoon, joka luo voimakkaan identiteetin alueelle. Puistoverkon osien suunnittelussa huomioidaan alueen vahvuustekijöitä, kuten muistumia kiitoradoista, avoimet tilat ja pitkät näkymät. Puistoverkkoon kuuluu rakennettuja ja luonnonkaltaisessa tilassa olevia osia. Virkistysalueita suunnitellaan niin, että syntyy sekä laadukkaita virkistyspalveluja että uutta monimuotoista kaupunkiluontoa.

Puistoverkon osat yhdistyvät luonteviksi reiteiksi ja se mahdollistaa katuverkosta erotetun turvallisen jalankulku- ja pyöräilyreitistön rakentamisen alueelle. Alueelle suunnitellaan sujuvasti jatkuva ja kiertävä ulkoilureitti, jolla mahdollistetaan hiihtäminen. Malmin lentokentän alueen puistoverkosto yhdistetään Kivikon ulkoilupuistoon erillisellä sillalla Lahdenväylän yli. Puistoverkon välityksellä alue liittyy ympäröivään viheraluejärjestelmään ja osaksi ekologista verkostoa.

Lentoasemarakennus ja lentokonehalli sekä niiden välitön ympäristö suojellaan, lisäksi lähiympäristö suunnitellaan vanhaa kokonaisuutta kunnioittaen. Lentoaseman rakennuksiin liittyviä pitkiä näkymiä säilytetään osana uutta kaupunkirakennetta.

Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan monimuotoinen ja korkeatasoinen asuinalue, joka kohottaa myös ympäröivien asuinalueiden statusta. Asuinalueet suunnitellaan väestörakenteeltaan ja asumisvaihtoehtoiltaan monipuolisiksi AM-ohjelman periaatteiden mukaisesti.

Malmin lentokentän alueella varaudutaan noin 2 000 työpaikan sijoittumiselle alueelle. Varaudutaan kahden uuden koulun ja tarvittavien päiväkotien rakentamiseen. Alueelle laaditaan erillinen palveluverkkoselvitys. Tattarisuon etelä- ja pohjoispuolelle suunnitellaan pienteollisuus/toimitilatontteja korvaamaan lentokentän alueelta ja uuden rakenteen tieltä poistuvia tontteja.





Joukkoliikennratkaisu perustuu uuden yleiskaavan mukaisen liikennejärjestelmän mukaisesti raitioliikenteeseen – poikittaiseen Raide-Jokeri 2 yhteyteen ja kantakaupungista Viikin kautta lentokentän alueen läpi pohjoiseen kulkevaan pikaraitiotiehen. Joukkoliikenteellä on merkittävin rooli tavoitteessa yhdistää koillisen Helsingin kaupunkirakennetta.

Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan uuden helsinkiläisen tiiviin ja kestäväen kaupunkirakenteen mallialue. Alueella varaudutaan paikalliseen uusiutuvaan energiantuotantoon.

Alueella hyödynnetään uusimpia teknisiä ratkaisuja osana tulevaisuuden kaupunkiympäristön rakentamista mm. pysäköintikustannusten alentamiseksi, jätteiden kokonaismäärän vähentämiseksi ja paikallisen energiatuotannon mahdollistamiseksi.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Kirjeet

Lautakuntakäsittelyn jälkeen saapui kirjallisesti Helsingin Yrittäjät - Koillis-Helsinki ry:n mielipide ja 10 muuta mielipidettä 2 henkilöltä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat Malmin lentokentän toiminnan merkityksen korostamiseen, lentotoiminnasta aiheutuvien haittavaikutusten vähäisyyteen ja lentotoiminnan turvaamiseen alueella tulevaisuudessakin ja yritystoiminnan huomioimiseen alueella. Lisäksi otettiin esiin sanamuodot lentotoiminnan lopettamisesta vuorovaikutusraportissa.

Lentotoimintaa ja sen jatkamista alueella on käsitelty vuorovaikutusraportin kohdissa Lentotoiminta. Malmin lentotoimintaan liittyvä yritystoiminta poistuu alueelta, mutta kaavarungossa on pyritty huomioimaan uusien yritysten sijoittumismahdollisuudet alueelle. Kaavakarttaan on hiukan kasvatettu pienteollisuudelle ja toimitiloille varattua korttelialuetta (noin 25 ha) ja lisätty energiatoiminnoille varattu korttelialue kaavakarttaan. Lisäksi laskennallisesti katsotaan alueelle suunnitellun rakenteen sisälle syntyvän noin 2 000 uutta työpaikkaa. Vuorovaikutusraportin sanamuodot on korjattu.

#### Lausunnot

Kaavarungosta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

– Helen Oy



- asuntotuotantotoimikunta
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseon johtokunta
- kiinteistölautakunta
- liikuntavirasto
- nuorisoasiainkeskus
- opetusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveystoimisto
- varhaiskasvatusvirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

Helen Oy esitti lausunnossaan varautumista lämpökeskuksen sijoittamiseksi alueelle.

Asuntotuotantotoimikunta esitti lausunnossaan tehokkaampaa kerrostalorakentamista, maaperän rakentamiskelpoisuuden huomioimista mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, taideprosentista luopumista sekä lievää tulkintaa puurakentamisen ja viherkattojen edistämisestä.

Kaupunginmuseon johtokunta esitti lausunnossaan, että kiitoteiden sijainti tulee lisätä kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin sekä kaavarungon muuttamista siten, että siinä paremmin otettaisiin huomioon arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet.

Kiinteistölautakunta halusi kiinnittää huomiota elinkeinopoliittisiin tavoitteisiin, joiden toteuttamiseen luonnos ei lautakunnan mielestä tuo riittävästi mahdollisuuksia ja ehdottaa työpaikka-alueen sijoittamista myös Tattarisuon länsireunalle sekä Ormuspellon teollisuusalueen tutkimista asuinkäyttöön ja nykyisten toimijoiden sijoittumista lentokentän alueelle. Lautakunta kehottaa nykyisten katujen hyödyntämiseen ja esittää lievempää tulkintaa puurakentamisen tavoitteisiin. Lisäksi lausunnossa esitetään, että rakennustehokkuutta lisättäisiin, suurempi osuus asuinrakennuksista toteutettaisiin kerrostalotuotantona ja kaavaratkaisun kustannuksiin kiinnitettäisiin erityistä huomiota.

Liikuntavirasto esitti lausunnossaan, että tulee huomioida viher- ja virkistysalueiden eheys ja jatkuvuus, riittävät tilavaraukset ja sijaintipaikkojen monipuolisuus.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että viherrakenteen suunnittelussa tärkeintä on riittävät tilavaraukset ja kytkeytyneisyys. Osa viheralueista tulee osoittaa luonnonmukaisemmiksi viheralueiksi. Kaavarunkoon tulee ottaa mukaan Alppikylänhuipun alue yhdessä Suurmetsäntien poh-



joispuolisen viheralueen kanssa. Longinojan vedenlaatuun ja hulevesisuunnitteluun on panostettava. Korvaava lumen vastaanottoaika tulee esittää ennen jatkosuunnittelua ja yleisten alueiden palveluverkotarkastelu, viheralueiden yleissuunnitelma ja katualueiden periaatesuunnitelma tulee tehdä yhdessä rakennusviraston kanssa.

Ympäristölautakunta totesi, että alueella tulee tähdätä mahdollisimman suureen energiaomavaraisuuteen ja hiilineutraalisuuteen. Joukkoliikenteen tavoitteellinen kulkutapaosuus tulisi asettaa huomattavasti keskimääräistä korkeammaksi. Luontoarvojen merkittävää heikentämistä ei tule hyväksyä; Tattarisuon metsäalue pienteollisuusalueen länsipuolella tulisi säilyttää yhtenäisenä ja rakentamattomana. Longinojan tilaa ei tule heikentää tai sen luonto- ja virkistysarvoja vaarantaa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: nuorisoasiainkeskus, rakennusvalvontavirasto, sosiaali- ja terveysvirasto ja varhaiskasvatusvirasto.

#### Toimenpiteet kaavarungon hyväksymisen jälkeen

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

Kirjeissä ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavarungon tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavarunkoon on tehty muutoksia.

Kaavarunkoon tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavarungon selostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavarungon perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavarungon selostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kokonaisuudessaan alueen rakentamiskustannuksiksi on alustavasti arvioitu 430–520 milj. euroa, mistä suurin osa kohdistuu alueelliseen esirakentamiseen. Laskelmassa ei ole huomioitu rakennettavia siltoja tai raitiotieyhteyksiä.



13.12.2016

Tonttituloja alueen maankäytöstä on alustavasti arvioitu kokonaisuudessaan noin 540–600 milj. euroa. Laskelmat täsmentyvät jatko-suunnittelun yhteydessä.

Muita kaavarungon vaikutuksia on käsitelty kaavarungon selostuksessa kohdassa Kaavarungon toteuttamisen vaikutukset.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205  
tuomas.hakala(a)hel.fi  
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325  
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi  
Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanan(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334  
crista.toivola(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malmin lentokentän alueen kaavarunko, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 4 Malmin lentokentän alueen kaavarungon selostus, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 5 Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva, korttelit sekä virkistys- ja viheralueet, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 6 Malmin lentokentän alueen kaavarungon havainnekuva, kaupunkirakenne, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 1.12.2015, täydennetty 29.11.2016 ja keskustelutilaisuuden muistio 30.9.2015
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Liikenne, Malmin lentokentän alueen kaavarungon selostuksen liiteosa, päivätty 1.12.2015, muutettu 29.11.2016
- 11 Malmin lentokentän kaavarunkoalue, kaupallinen selvitys - osaraportti kappaleet 3-5, Luonnos, WSP, 16.11.2016
- 12 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö, 1.12.2015, täydennetty 29.11.2016
- 13 Malmin lentoasema, ympäristöhistoriallinen selvitys 30.6.2016



- 14 Sunnuntaipalstojen ja Nallenmäen rakennusinventointi, 2016
- 15 Fallkullan tilan ympäristöhistoriallinen selvitys, 2016
- 16 Malmin lentokentän ja sitä ympäröivien alueiden pesimälinnustaselvitys 2015, 15.9.2015
- 17 Heinäkurpan esiintyminen Malmin lentokentän alueella syksyllä 2016, 25.10.2016
- 18 Malmin lentokentän lepakkoselvitys 2016
- 19 Helsingin Malmin lentokentän alueen huomionarvoisten perhoslajien selvityksiä vuonna 2016
- 20 Malmin lentokenttäalueen hule- ja pohjavesiselvitys 2015
- 21 Malmin lentoaseman kaavarungon alue, maaperän pilaantuneisuus ja sen vaikutus maankäyttöön, 2016
- 22 Malmin lentokenttäalue, rakennettavuusselvitys, alustava esirakentamissuunnitelma 18.12.2015
- 23 Malmin lentokentän joukkoliikenneratkaisujen ilmastovaikutusten arviointi, 2016
- 24 Malmin lentokentän ympäristön nimistöhistoriallinen selvitys, 2016
- 25 Malmin työhuone, työpajatulosten yhteenveto 21.9.2015
- 26 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Mielipidekirjeen lähettäneet

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.11.2016 § 426

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Ksv 4844\_1

### Päätös

Lautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

### Käsittely

29.11.2016 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus: Elina Moisio:  
Pyydän asian pöydälle

08.12.2015 Ehdotuksen mukaan



13.12.2016

Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö  
Annukka Lindroos

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205  
tuomas.hakala(a)hel.fi  
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37325  
helena.farkkila-korjus(a)hel.fi  
Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795  
valtteri.heinonen(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanen(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi  
Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334  
crista.toivola(a)hel.fi  
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193  
topi.vuorio(a)hel.fi

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 5.10.2016

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Malmin lentokentän alueelle on laadittu kaavarunko, joka tulee toimimaan suunnitteluohjeena alueen asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille. Alue suunnitellaan noin 25 000 asukkaalle, kerrosalatalavoite on 1 200 000 k-m<sup>2</sup>, josta 1 100 000 k-m<sup>2</sup> on asuinrakentamista ja 100 000 k-m<sup>2</sup> on toimitilarakentamista sekä palveluita.

Puistoverkon osien suunnittelussa huomioidaan alueen vahvuustekijöitä, kuten muistumia kiitoradoista, avoimet tilat ja pitkät näkymät. Puistoverkkoon kuuluu rakennettuja ja luonnonkaltaisessa tilassa olevia osia. Virkistysalueita suunnitellaan niin, että syntyy sekä laadukkaita virkistyspalveluja että uutta monimuotoista kaupunkiluontoa. Puistoverkon osat yhdistyvät luonteviksi reiteiksi ja se mahdollistaa katuverkosta erotetun turvallisen jalankulku- ja pyöräilyreitistön rakentamisen alueelle. Alueelle suunnitellaan sujuvasti jatkuva ja kiertävä ulkoilureitti, jolla mahdollistetaan hiihtäminen. Malmin lentokentän alueen puistoverkosto yhdistetään Kivikon ulkoilupuistoon erillisellä sillalla Lahdenväylän yli. Malmin lentokentän alueesta suunnitellaan monimuotoinen ja korkeatasoinen asuinalue, joka kohottaa myös ympäröivien asuinalueiden statusta. Asuinalueet suunnitellaan väestörakenteeltaan ja asumisvai-



toehdoiltaan monipuolisiksi AM-ohjelman periaatteiden mukaisesti. Malmin lentokentän alueella varaudutaan noin 2 000 työpaikan sijoittumiselle alueelle. Varaudutaan kahden uuden koulun ja tarvittavien päiväkotien rakentamiseen. Alueelle laaditaan erillinen palveluverkkoselvitys.

Joukkoliikenne- ja ratkaisu perustuu uuden yleiskaavan mukaisen liikennejärjestelmän mukaisesti raitioliikenteeseen – poikittaiseen Raide-Jokeri 2 yhteyteen ja kantakaupungista Viikin kautta lentokentän alueen läpi pohjoiseen kulkevaan pikaraitiotiehen. Joukkoliikenteellä on merkittävin rooli tavoitteessa yhdistää koillisen Helsingin kaupunkirakennetta.

Opetusvirasto on lausunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1219-00/15 sekä kaavarungosta 30.10.2015. Koulujen mitoitus tarkennetaan suunnittelun edetessä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää koulupihojen riittävyyteen ja alueen ulkoliikuntamahdollisuuksiin. Opetusvirasto on esittänyt että Tilakeskuksen talonrakennushankkeiden rakentamissohjelmaan v. 2017- 26 lisättäisiin Hietakummun ala-asteen laajennus vuosille 2024- 26 uutena hankkeena Malmin lentokentän alueen oppilasmäärän kasvun johdosta.

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 10.03.2016 § 107

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Malmin lentokentän alueen kaavarungon luonnoksesta seuraavan lausunnon:

Lautakunta pitää luonnosta pääosin kaupungin maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden mukaisena. Luonnos tarjoaa hyvät mahdollisuudet omaleimaisen ja toimivan uuden yhdyskunnan synnyttämiseen hyvien olevien ja suunniteltujen joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Alueen rakentuminen eheyttää toteutuessaan yhdyskuntarakennetta ja luo mahdollisuudet mittavaan täydentämiskäytökseen.

Lautakunta haluaa kuitenkin kiinnittää huomiota kaupungin elinkeinopoliittisiin tavoitteisiin, joiden toteuttamiseen luonnos ei lautakunnan mielestä tuo riittävästi mahdollisuuksia. Lisäksi lautakunta haluaa kiinnittää huomiota alla oleviin tarkennuksiin.

Työpaikkarakentaminen



Lautakunta pitää Tattarisuon teollisuusalueen säilymistä ja osittaista laajennusmahdollisuutta hyvänä, joskin työpaikkojen synnyttämisen kannalta riittämättömänä. Suunnitelma rakentaa asuntoja Tattarisuon katuverkkoon tukeutuen on työpaikkaliikenteen ja asumusviihtyvyyden kannalta huono.

Lautakunta ehdottaa, että kaavan jatkotyössä tutkittaisiin mahdollisuutta sijoittaa työpaikka-alue myös Tattarisuon länsireunalle. Tälle alueelle voitaisiin osoittaa runsaasti tontteja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle tuotantotoiminnalle. Nämä tontit ja niille toteutettavat uudet toimitilat rajaisivat luontevasti tulevaa asuinalueita ja nykyisen Tattarisuon aluetta ja tontit toimisivat asuinalueita suojaavana puskurivyöhykkeenä.

Lautakunnan mielestä Malmin lentokenttäalueen kaavarungon laadinnan yhteydessä tulisi myös kartoittaa Malmin lentokenttäalueen länsipuolelle sijoittuvan Ormuspellon teollisuusalueen tontinvuokralaisten kiinnostus kehittää aluetta asuntokäyttöön yhteistyössä kaupungin kanssa. Muutos olisi pidemmällä tähtäimellä maankäytöllisesti perusteltu, koska Ormuspellon teollisuusalue on jo lähes valmiin Ormuspellon pientaloalueen rakentamisen ja tulevan Malmin lentokenttäalueen rakentamisen johdosta jäämässä raskaine liikenteineen tiiviin kaupunkirakenteen keskelle liikenteellisesti hankalaan paikkaan. Mikäli alueen kehittäminen osoittautuu mahdolliseksi, Ormuspellon teollisuusalueen vuokralaisille voitaisiin tällöin osoittaa uudet tontit edellä mainituin tavoin Tattarisuon länsiosaan kaavoitettavalta yritystonttialueelta.

## Liikenne

Lautakunta pitää pikaraitiotietä kannatettavana joukkoliikennetarkoituksena, joka yhdistää Malmin lentokenttäalueen tiiviiksi osaksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja muuta joukkoliikennejärjestelmää. Pikaraitiotien linjauksia on kuitenkin jatkosuunnittelussa tutkittava tarkemmin teknisesti ja toiminnallisesti parhaan lopputuloksen saavuttamiseksi.

Aluetta halkaisevat liikenneväylät (kadut ja kevyen liikenteen väylät) kunnioittavat hienolla tavalla Malmin lentokenttää. Lautakunta katsoo, että nykyisiä katuja hyödynnettäisiin mahdollisimman laajasti. Esim. toiminnallisesti mielekkäältä vaikuttavaa Suurmetsäntien siirron taloudellisuutta olisi kuitenkin tarkoin tutkittava ennen lopullista päätöksentekoa.

## Asuntorakentaminen

Malmin lentokenttäalueen ottaminen rakentamiseen mahdollistaa merkittävän määrän uutta projektialuemaisesti toteutettavaa asuntorakentamista. Alueen rakentaminen tukee merkittäväällä tavalla tulevien vuosien asuntorakentamistavoitteiden toteutumista. Lautakunta pitää puu-





13.12.2016

Akp/4

rakentamisen ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavien rakennusmateriaalien käytön edistämistä kannatettavana tavoitteena. Laadittavien kaavojen määräysten tulisi kuitenkin sallia myös muiden materiaalien käyttö rakentamisessa aina silloin kuin se on teknisistä tai kustannussyistä perusteltua. Puurakentamiselle asetettujen tavoitteiden toteutumista on syytä tukea ensisijaisesti tontinluovutuksen keinoin.

Lautakunta pitää perusteltuna, että alueen jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa kaavarungosta ilmenevää suurempi osuus rakentamisesta kerrostalomaiseen asuntotuotantoon sekä rakennushokkuuden lisäämistä. Lautakunta pitää edelleen tärkeänä, että kaavarunko ja sen perusteella laadittavat asemakaavat mahdollistavat osaltaan kohtuuhintaisen ja rahoitus- ja hallintamuotojakaumaltaan monipuolisen asuntotuotannon. Tästä syystä kaupungin vaikutusmahdollisuuksien piirissä olevien kaavamääräysten ja kaavaratkaisujen kustannusvaikutuksiin tulisi kiinnittää jatkossa erityistä huomiota.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi  
Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 03.03.2016 § 46

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon kaupunkisuunnitteluvirastolle Malmin lentokenttäalueen kaavarungosta.

HKL on tyytyväinen kaavarungon lähtökohtiin, joissa mainitaan mm., että lentokenttäalueen tultua rakennetuksi liikkuminen tukeutuu ensisijaisesti kestäviin kulkumuotoihin ja toissijaisesti auton käyttöön. HKL näkee myös hyväksi, että maankäytön painopisteet ovat aiemmin lausutun mukaisesti pysäkkien yhteydessä sekä että pysäkkien välistä mitoitusta noudatetaan. Oleellista on hyvä saavutettavuus joukkoliikenteen käytössä.

Joukkoliikenteen osalta tavoitteena on, että joukkoliikenne on sujuvaa sekä helppokäyttöistä, ja että niin Raide-Jokeri 2 kuin Lahdenväylän



suuntainen raitiotie Viikin kautta lentokentän läpi pohjoiseen kulkevat raiteilla lopputilanteessa.

Aiempaan HKL:n antamaan lausuntoon viitaten tulee kaavarungon mukaisesti raitiotiet sijoittaa alueella siten, että niiden reitit muodostuvat suoriksi, nopeasti liikennöitäviksi ja selkeiksi. Erityisesti linjojen haaratumiskohdat ovat selkeitä painotettavia kohteita. Raitiotien tulee kulkea omalla, muusta liikenteestä erotellulla väylällään sujuvan ja luotettavan liikennöinnin häiriöttömyyden varmistamiseksi sekä sen varmistamiseksi, että tehtyä mallinnusta (Helmet 2.1-malliin vuodelle 2040 v1L) matka-aikojen osalta voidaan pitää liikennöinnin lähtökohtana.

HKL varautuu investointisuunnitelmassaan Malmin lentokenttäalueen edellyttämien raitiotieyhteyksien toteuttamiseen myöhemmin muiden muassa yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginkanslian kanssa sovittavalla tavalla.

#### Käsittely

03.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Sinikka Vepsä: VASTAEHDOTUS

Malmin lentokenttäalueen kaavarunko on vasta suunnitteluvaiheessa. Tässä vaiheessa liikennelaitoksen -liikelaytöksen pitää ottaa kokonaisvaltaisemmin kantaa liikennejärjestelyihin esimerkiksi Helsingin kaupungin tulevaisuudentarpeisiin lentoliikenteen näkökulmasta. Kaavarunkoa ei ole vielä hyväksytty siksi pitää huomioida tässä vaiheessa kaksi vaihtoehtoa.

1. Vaihtoehto Lentotoiminta jatkuu Malmilla.
2. Malmin lentokenttäalueelle rakennetaan asunnot 25.000:lle asukkaalle.

Vaihtoehdon 1. toteutuessa suunnittelun lähtökohdat ovat, että kenttä säilytetään sellaisenaan tai lentokenttätoiminta jatkuu nykyisellä pääkiitoradalla. Jos ainoastaan pääkiitorata säilytetään niin uuden raitiotieyhteyden on järkevä kulkea niin, että lentokenttätoiminta voi jatkua nykyisellä pääkiitoradalla. Tällöin radan vaihtoehtoinen sijoituspaikka palvelee paitsi asutusta myös Tattarisuon teollisuusaluetta sekä liittyy jouhevasti Kivikon suuntaan Lahden moottoritien yli. Samoin yhteys Malmin lentokentälle sekä rautatieasemalle on hyvä. Näin pikaraitiotie palvelisi erinomaisesti jatkuvasti kehittyvää lentotoimintaa. Ks.kuva ehdotuksesta pikaraitiotien vaihtoehtoisesta reitistä. (Asiantuntija Sepo Posti).

Ehdotus raukesi kannattamattomana.



13.12.2016

Vastaehdotus:

Sinikka Vepsä: VASTAEHDOTUS

Koko Helsinki-Malmin lentoasema-alue kiitoteineen on merkitty RKY-alueeksi. RKY-aluemerkintä on otettava huomioon alueen kaavoituksessa. Alue on merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Liikennelaitoksen-liikelaitoksen johtokunnan lausunnossa Malmin lentokenttäalueen kaavarungosta tulee olla maininta tästä.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Sinikka Vepsä: Vepsä ilmoitti vastaehdotuksiansa olevan hänen eriävä mielipiteensä asiassa.

Esittelijä

yksikön johtaja  
Karoliina Rajakallio

Lisätiedot

Markus Keisala, kehittämisspäällikkö, puhelin: 310 35838  
markus.keisala(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimikunta 02.03.2016 § 35

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Asuntotuotantotoimikunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Malmin lentokentälle ja sitä ympäröiville alueille suunniteltava noin 25 000 asukkaan uusi kaupunginosa täydentää merkittäväällä tavalla tulevaisuudessa kaupungin tonttitarjontaa.

Asuntotuotantotoimikunta pitää hyvänä, että alueelle suunnitellaan myös tehokasta kerrostalorakentamista. Samoin kerrostaloalueilla lähtökohtaisena kerroslukuna on pidetty kuutta kerrosta, mikä parantaa taloudellista toteutuskelpoisuutta matalampaan rakentamiseen verrattuna. Toimikunta esittää harkittavaksi voisiko kerroslukua ainakin paikoitellen nostaa kahdeksaan kerrokseen.

Maaperän rakentamiskelpoisuus ja mahdolliset haitta-aineet tulisi tutkia jo kaavoitusvaiheessa aivan erityisellä huolella, alueen historia huomioiden. Malmin alue voisi toimia pilottialueena pohjatutkimusten aikaistamisessa ja siitä saatavat hyödyt hankkeiden sujuvalle etenemiselle voitaisiin arvioida. Nykyisin tavanomainen kaavoituksen yhteydes-



sä tehtävä pohjatutkimus on osoittautunut väliin riittämättömäksi ja pohjatutkimusten kattavuutta kaavoitusvaiheessa voitaisiin edelleen kehittää.

Kaavavaiheen pohjatutkimukset eivät poista rakennusvaiheessa tarvittavia lisäpohjatutkimuksia, mutta tarkennetut tutkimukset voisivat auttaa välttämään myöhempien vaiheiden viivytyksiä ja lisäkustannuksia aiheuttavia "yllätyksiä" maaperässä. Malmin alueella pohjaolosuhteet tiedetään vaativiksi, pohjavesi on ylhäällä ja myös täyttöjä on tehty. Maaperäolosuhteiden kustannuksia kohottavat vaikutukset asuntorakentamiseen on syytä jo kaavavaiheessa minimoida.

Alueelle suunnitellaan otettavaksi käyttöön taiteen prosenttiperiaatetta. Asuntotuotantotoimikunta on lausunut taiteen prosenttiperiaatteesta 26.6.2013. Lausunnossa kiinnitettiin esimerkilaskelmien avulla huomiota siihen, miten merkittäviä summia "prosentti" ja "kymppi neliölle" rakentamisessa muodostavat jokaista rakennettavaa asuntoa kohden. Lisäksi taiteen toteutumisessa tulee ratkottavaksi monia käytännöllisiä kysymyksiä taideteoksen huollosta alkaen. Toimikunnan näkemyksen mukaan taideteosten hankinta tulee olla ammattimaisesti koordinoitua ja johdettua ja taideteokset tulisi ensisijaisesti sijoittaa kohteisiin, joissa on hallinnollisesti riittävät edellytykset huolehtia teoksesta. Mahdollisen taidemaksun tulee olla kohtuullinen, eikä se saa olla ylimitoitettu. Taidetta voidaan toteuttaa myös vapaaehtoisesti.

Kaavarungossa mainitaan puurakentamisen edistäminen, mikä on positiivinen asia puurakentamiseksi kehittämiseksi, mutta sen ei tulisi pakottaa puun käyttöön esimerkiksi runkorakenteena. Sama asia koskee kattojen toteuttamisesta kategorisesti viherkattoina. Yleisten alueiden ja asuntotonttien yhteensovituksessa tulee huomioida liikennejärjestelyt sekä pelastustoimi siten, että asunnot voidaan avata parvekkeineen optimaalisiin suuntiin.

Tavoite pysäköintikustannusten alentamisesta eri keinoin on asuntotuotantotoimikunnan mielestä kannatettava.

#### Käsittely

02.03.2016 Ehdotuksen mukaan

Kauko Koskinen: Katson, että Malmin lentokenttäalue tulee säilyttää nykyisessä käytössä.

#### Esittelijä

toimitusjohtaja  
Sisko Marjamaa

#### Lisätiedot



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

Liikuntavirasto 1.3.2016

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Malmin lentokentän alueelle on laadittu kaavarunko, joka tulee toimimaan suunnitteluohjeena alueen asemakaavoille. Kaavarungossa esitetään jatkosuunnittelun keskeisimmät tavoitteet, kuten palveluiden ja virkistysmahdollisuuksien sijoittuminen sekä alueen viherrakenne. Alue suunnitellaan noin 25 000 asukkaalle.

Kaavarungossa tulee huomioida, että viher- ja virkistysalueet ovat eheitä ja viheryhteykset jatkuvia. Virkistykselle ja ulkoliikunnan suorituspaikoille tulee varata riittävästi tilaa sekä osoittaa niiden sijaintipaikat.

Kaavarungon selostuksessa luvataan, että alueella säilytetään kiertävä ulkoilureitti, jolla mahdollistetaan hiihtäminen. Lentokenttää kiertää nyt aktiivisesti käytetty 5,7 kilometriä pitkä virkistysreitti, jonka varrelle on rakennettu ulkokuntoilukuntoilupisteitä. Kesäisin reitti on suosittu lenkkeily- ja pyöräilyreitti ja talvisin se on varattu hiihtämislle.

Liikuntavirasto suhtautuu mainittuun tulevaisuuden hiihtomahdollisuu-teen epäillen. Tiivistyvässä maankäytössä ei aina saada rakennettua riittävän leveitä ja toimivia viheryhteyksiä, jotta esim. talvisin hiihdon ja kevyen liikenteen yhteydet eivät menisi päällekkäin ja estäisi toisiaan.

Isommille kenttäalueille tulee varata tilaa asuntorakenteen tiivistämistä-voitteista huolimatta. Uusien asuinalueiden liikuntapaikkojen rakentami-nen tulee turvata, kaupungin heikosta rahatilanteesta huolimatta. Kaa-varungon tarkastelualue tulisi ulottaa Longinojanlaaksoon, jotta alueen liikuntapalveluiden sijoittuminen saadaan tutkittua tarkemmin. Liikunta-palveluita tultaneen sijoittamaan myös Kivikon liikuntapuistoon. Malmin lentokentän alueen puistoverkosto tullaan yhdistämään Kivikon ulkoilu-puistoon erillisellä sillalla Lahdenväylän yli.

Kaavarungon selostuksessa luvataan, että Fallkullan tilaa ympäristöi-neen kehitetään opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyt-töön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden. Havainnekuvas-sa liikuntapalvelut ovat kutistuneet noin 30 x 50 metrin kentäksi koulun pihassa. Kenttävaraus on ehdottomasti liian pieni 25 000 asukkaan kaupunginosalle.



Liikuntapalvelujen liiallista keskittämistä kaukana sijaitseviin liikunta-  
puistoihin tulee varoa, jotta etäisyydet asuinalueilta palveluihin eivät  
kasva liian suuriksi tai asuinalueiden omat palvelut jäävät kokonaan to-  
teutumatta. Lähiliikuntapaikkojen ja lähikenttien merkitys kasvaa enti-  
sestään yhdyskuntarakenteen tiivistyessä. Liikuntapalveluiden riittävyys  
tulee taata suunnittelussa ja toteutuksessa.

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Kaupunginmuseon johtokunta 23.02.2016 § 15

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Kaupunginmuseo johtokunta antaa seuraavan lausunnon:

Malmin lentokentälle ja sitä ympäröiville alueille suunnitellaan suurta,  
25 000 asukkaan kaupunginosaa. Malmin lentokentän alue sijaitsee  
olemassa olevan yhdyskuntarakenteen keskellä, ja sen rakentaminen  
asuinalueeksi, josta on hyvät joukkoliikenneyhteydet, tukee seudun  
aluerakenteen kannalta kestäväää kehittämistä. Rakentaminen muuttaisi  
alueen maisemakuvaa merkittäväällä tavalla.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) Malmin len-  
toasema kiitoratoineen on merkitty valtakunnallisesti merkittävänä kult-  
tuuriympäristönä (RKY-2009). Fallkullan alue ja suunnittelualueen poh-  
joispuoliset Aurinkomäen maisemapellot on merkitty Yleiskaava  
2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemakult-  
tuurin kannalta merkittäviksi alueiksi.

Malmin lentokenttä osoitetaan 4. vaihemaakunta-kaavaehdotuksessa  
taajamatoimintojen alueeksi. Alueella säilyy kulttuuriympäristöön liittyvä  
ominaisuusmerkintä. Lisäksi Malmin lentokentän aluetta tulee kehittää  
tiivinä alueena, josta on hyvät joukkoliikenteen yhteydet. Kaupungin-  
museon johtokunnan näkemyksen mukaan tiiviin taajama-alueen ra-  
kentaminen Malmin lentokentän alueelle on ristiriidassa RKY-2009 alu-  
een kulttuuriympäristön säilymiseen tähtäävien tavoitteiden kanssa.

Kulttuuriympäristöt kaavaselostuksessa:

Lentoasemarakennus ja lentokonehalli sekä niiden välitön ympäristö  
suojelellaan. Lentoaseman rakennuksiin liittyviä pitkiä näkymiä säilyte-  
tään osana uutta kaupunkirakennetta. Kiitoratojen linjauksia hyödynne-  
tään alueen kokonaisrakenteen suunnittelussa. Muistumat kiitoradoista



ja niihin liittyvistä rakenteista luovat oman kerroksen alueelle, joka limit-tyy uuteen rakenteeseen.

Fallkullan tilaa ympäristöineen kehitetään opetuksen, urheilun ja kulttuurin käyttöön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden. Longinon luontoarvojen säilyminen turvataan jo rakentamisen aikana.

Kaupunkisuunnitteluvirasto perustele suunnitteluratkaisua seuraavasti: Malmin lentoaseman RKY-alueen raja-  
us on laajuudeltaan noin 154 hehtaaria. Näin laajan alueen rakentamatta jättäminen ei mahdollista eheän kaupunkirakenteen kehittymistä ympäröivillä alueilla eikä se toteuttaisi tiiviin ja joukkoliikenteeseen tukeutuvan kaupunkirakenteen tavoitetta. Kiitoteiden säilyttäminen sellaisenaan on korkeustasojen ja hu-  
levesien hallinnan kannalta huono ratkaisu, joka estäisi pitkälti toimivat katu- ja kevyen liikenteen- sekä teknisten verkostojen rakentamisen alueelle. Tästä johtuen asemakaavassa ei tulla merkitsemään kiitoteitä säilytettäväksi rakenteiksi. Kaavarungon suunnittelussa tulee ottaa hu-  
mioon kiitoteiden sijainti alueella ja säilyttää nykyisen toiminnan luetta-  
vuutta uudessa rakenteessa. Kaupunginmuseo esittää, että kiitoteiden sijainti tulee lisätä kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin.

Terminaalirakennus ja lentokonehalli ja niiden välitön ympäristö tullaan suojelemaan asemakaavalla. Asemakaava laaditaan yhteistyössä mu-  
seoviranomaisten kanssa.

#### Linnoituslaitteet ja maantiet

Suunnittelualueen eteläosassa mäki-alueilla on muinaismuistolain (295/1963) nojalla suojeltuja ensimmäisen maailmansodan linnoitusket-  
jun tukikohta IX:n linnoituslaitteita. Linnoitteet ovat katkelmallisia, mutta oletettavasti rakenteita on säilynyt lisää täyttömäiden alla. Historiallinen maantie, Suuren Rantatien eteläinen haara, Helsingistä Viipuriin sijait-  
see suunnittelualueen eteläosassa Tattarinharjunkujan linjalla. Jälkim-  
mäisen itäosa on merkitty myös säilyneeksi ensimmäisen maailmanso-  
dan tykkitieksi. Suunnittelualueen pohjoisosan rajalla on vanhan maan-  
tien linja, Maamiehenpolku. Osa linnoitteista on VP-alueilla ja osa AK-  
alueilla. Tiet ovat AK- ja A-alueilla.

AK-alueilla sijaitsevat linnoitteet ja tie tulevat todennäköisesti tuhoutu-  
maan. Kiinteän muinaisjäännöksen kajoamismenettelyn mukaisesti ka-  
joamisen salliminen ja ehdot on käsiteltävä kaavoitusneuvotteluissa  
Museoviraston kanssa. Fallkullassa ja Nallenmäellä suunnittelualueen  
eteläpuolella on kivistä esinelöytöjä.

Alueen rakennetusta ympäristöstä on tehty selvitys, jota vielä päivite-  
tään. Rakennussuojelu ja muinaismuistojen suojelu täsmentyvät ase-  
makaavavaiheessa.



13.12.2016

Kaupunginmuseon johtokunta haluaa tuoda esiin, että Malmin lentoasemakäytön jatkuminen turvaisi lentokenttään liittyvien arvojen säilymisen kokonaisuudessaan. Tämä vaihtoehto on kuitenkin epätodennäköinen, koska Finavia Oyj:n käyttö kentällä tulee loppumaan viimeistään 1.1.2017. Malmin lentokentästä on tehty rakennussuojeluesitys 2015, siinä todetaan että kentän käyttö on keskeinen osa sen suojeltavaa arvoa.

Malmin lentokentän suunnittelualue on arkkitehtuuriltaan, rakennushistorialtaan ja käytöltään ainutlaatuinen. Kaavarungon lentokentälle osoittama tiivis ja tehokas maankäyttö on ristiriidassa alueen kulttuuriympäristön ominaisuuteen ja arvojen kanssa. Uuden rakentamisen ja kentän ja sen rakennusten säilyttäminen tulee sovittaa yhteen siten, että rakennettu kulttuuriympäristö säilyy historiallisesti ymmärrettävänä. Paras ratkaisu olisi lentokenttäalueen rakennuksien ja kiitoratojen säilyttäminen kokonaisuutena esimerkiksi virkistys- ja viheralueena, siten että asuntorakentaminen sijoitettaisiin alueen reunoille.

Kaupunginmuseon johtokunta esittää, että kaavarunkoa muutettaisiin siten, että siinä paremmin otettaisiin huomioon arvokaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet.

#### Käsittely

23.02.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Kyösti Helin: esitän, että kentän toiminnan jatkamista kannatetaan ja lausunto muutetaan suuntaan, jossa ehdotetaan kaiken sellaisen rakentamisen kieltämistä, mitä olisi esteenä kentän jatkamiselle, pelkääntään rakennusten suojelu ei ole asianmukaista museaalisestakaan näkökulmasta.

kyösti helin

Kyösti Helin jätti eriävän mielipiteen päätöksestä.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

#### Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 16.02.2016 § 66

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00





## Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Malmin lentokenttäalueen asuinrakentaminen ja liittäminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen tukee sekä koko seudun aluerakenteen että Helsingin kaupunkirakenteen kestävästä kehittämistä. Tiivistäminen mahdollistaa myös kestävien liikkumismuotojen tarjonnan lisäämisen. Helsingin kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali viimeistään vuonna 2050. Malmin lentokentän alueen tulee kokonaisuudessaan olla alue, jolla tähdätään mahdollisimman suureen energiaomavaraisuuteen ja hiilineutraalisuuteen. Näiden tavoitteiden tulee olla läpäisevänä näkökulmana koko suunnittelutyössä.

Liikennejärjestelmän tavoitetilanne, jossa liikkuminen tukeutuu ensisijaisesti kestäviin kulkumuotoihin kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen on hyvä tavoite. Liikenne muodostaa Helsingissä merkittävän osan kasvihuonekaasupäästöistä. Uusilla alueilla joukkoliikenteen tavoitteellinen kulkutapaosuus tulisi kuitenkin asettaa huomattavasti keskimääräistä korkeammaksi.

Kaavarungon mukaisen verkostomaisen viherrakenteen avulla Malmin lentokentän alue liittyy ympäröivään viheraluejärjestelmään, mikä on tärkeää sekä virkistyskäytön että ekologisten yhteyksien kannalta. Malmin lentokentän alueen monet luontoarvot liittyvät avoimeen kenttäalueeseen. Nämä tulevat väistämättä heikkenemään. Luontoarvojen merkittävää heikentämistä ei tule hyväksyä. Ympäristölautakunnan mielestä Tattarisuon metsäalue pienteollisuusalueen länsipuolella tulisi säilyttää yhtenäisenä ja rakentamattomana. Tattarisuon metsässä on Helsingin oloissa poikkeuksellisen paljon monipuolista lehtipuustoa ja sen sisäiset maisemalliset arvot ovat merkittävät.

Suunnittelualueen vesien hallintaa on lähdetty suunnittelemaan ajoissa. Vesien hallinnan lähtökohtana tulee olla se, ettei ekologisesti arvokkaan Longinojan tilaa heikennetä tai sen luonto- ja virkistysarvoja vaaranneta. Alueen pienvedet sekä hule- ja pohjavedet antavat erittäin hyvän mahdollisuuden kehittää viihtyisää ja monimuotoista viher- ja virkistysympäristöä. Malmin kenttäalueen rakentaminen vaatii merkittävää paalutusta, mikä aiheuttaa haittaa Longinojan luontoarvoille.

## Luonto ja virkistys

Kaavarungon mukainen verkostomainen viherrakenne on hyvä lähtökohta jatkosuunnittelulle. Esitetyn sisäisen puistoverkon avulla Malmin lentokentän alue liittyy ympäröivään viheraluejärjestelmään, mikä on tärkeää sekä virkistyskäytön että ekologisten yhteyksien kannalta.



Malmin lentokentän alueen monet luontoarvot liittyvät avoimeen kenttä-alueeseen. Nykyisin alueella on erityinen merkitys rakentamattomana, avoimena ja matalakasvuisena pidettävänä biotooppina. Rakentaminen vaikuttaa väistämättä alueen luontoarvoihin ja luonnon monimuotoisuuteen erityisesti avoimen tilan kutistuessa.

Suunnittelualueella on myös arvokkaita metsäalueita Tattarisuolla ja Sepänmäessä. Ympäristölautakunnan mielestä Tattarisuon metsäalue pienteollisuusalueen länsipuolella tulisi säilyttää yhtenäisenä ja rakentamattomana. Metsäalueen keskelle rakennetun mikroautoradan kohdalle voisi sopia esimerkiksi toiminnallinen puisto. Arvokas metsäkohde (M63/13) sisältää metsäluonnon monimuotoisuusohjelman kriteeriluokien II ja III -kuvioita. Metsäalueelle sijoittuu kaksi linnustollisesti arvokasta aluetta: luokkaan II kuuluva Tattarisuon lehto (314/99) ja luokkaan III kuuluva Tattarisuon pohjoismetsä (315/99). Tattarisuon metsässä on Helsingin oloissa poikkeuksellisen paljon monipuolista lehtipuustoa ja sen sisäiset maisemalliset arvot ovat merkittävät. Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi kehitettävää metsäverkostoyhteyttä. Toinen kehitettävistä yhteyksistä kulkee Tattarisuon metsän kautta itään ja toinen sivuaa suunnittelualuetta Suurmetsäntien tuntumassa. Säilyvä metsäalue toimisi hyvin myös luonnollisena puskurivyöhykkeenä asuminen ja pienteollisuusalueen välillä.

Avoimien elinympäristöjen supistuessa on jatkossa tarpeen selvittää viheryökösen ja muiden uhanalaisten perhoslajien säilyttämismahdollisuuksia jollain osalla suunnittelualuetta. Jatkosuunnittelussa tulee myös arvioida millaisilla suunnitteluratkaisuilla lepakot voivat edelleen käyttää nykyisen lentokentän aluetta saalistusalueenaan.

Kaavaselostuksessa tuodaan esiin, että haitallisten luontovaikutusten lieventämiseksi alueella pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita ja toisaalta myös muodostamaan uutta monimuotoista kaupunkiluontoa. Luonnonkaltaisten viheralueiden menetystä on tärkeää kompensoida mm. parantamalla viheralueiden toiminnallisuutta ja ekologista laatua, ennallistamalla luontokohteita ja luomalla uusia lähiviherympäristöjä. Malmin lentokentän alueella muun muassa alueen hule- ja pienvedet antavat hyvän mahdollisuuden hyödyntää niitä monimuotoisuustekijänä. Tavoitteena voisi esimerkiksi olla pienvesien säilyttäminen ja ennallistaminen luonnon erityispiirteenä.

Malmin lentokentän alueen virkistyskäyttö on jo nykyisellään merkittävää. Kaavarungossa onkin säilytetty nykyistä lentokenttää kiertävä yhtenäinen ulkoilureitti. Paikoitellen viheryhteydet ovat kapeita. Erityisesti Lentokenttäpuistosta lounaaseen lähtävä viherkäytävä on kaventunut entisestään kaavarunkoluonnokseen verrattuna. Alueen läpikulun mah-



dollistavat reitit osaltaan parantavat virkistysyhteyksiä. Suunnittelualueen puistoverkosto yhdistetään erillisellä sillalla Lahdenväylän yli Kivikon ulkoilupuistoon. Sillan rakentaminen on välttämätöntä, sillä se laajentaa sekä nykyisten että tulevien asukkaiden virkistysmahdollisuuksia liittäen alueen Kivikon virkistysalueeseen ja Viikki–Kivikko -vihersormeen. Sillan kehittämistä myös ekologisena yhteytenä tulee selvittää jatkossa.

25 000 uutta asukasta lisää merkittävästi myös viheralueiden käyttäjämääriä. Viheralueiden, erityisesti alueen sisäisten viheralueiden, riittävyyttä suhteessa kasvavaan asukasmäärään on tarpeen arvioida jatkossa.

Koko Helsinki-Malmin lentoasema-alue kiitoteineen on merkitty RKY-alueeksi. RKY-aluemerkintä on otettava huomioon alueen kaavoituksessa. Alue on merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

## Ilmasto

Malmin lentokentän alue sijaitsee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisällä. Alueen asuinrakentaminen ja liittäminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen tukee sekä koko seudun aluerakenteen että Helsingin kaupunkirakenteen kestävästä kehittämisestä. Tiivistäminen mahdollistaa kestävien liikkumismuotojen tarjonnan lisäämisen ja toisaalta palvelujen tuominen alueelle vähentää liikkumistarvetta. Nämä yhdessä vaikuttavat positiivisesti liikkumisen energiankulutukseen, hiilidioksidipäästöihin, ilmanlaatuun ja meluun. Samalla tulee ottaa huomioon, että korkeat rakentamistehokkuudet kompensoidaan jättämällä alueelle ja kortteleihin myös riittävästi viherpinta-alaa esimerkiksi hulevesien viivyttämiselle, tulvavesien ohjaukselle ja virkistykseen.

Lentokenttäalueen suunnittelun yhtenä tavoitteena on suunnitella alueesta uuden helsinkiläisen tiiviin ja kestävästä kaupunkirakenteen mallialue, joka toteuttaa jatkosuunnittelun pohjalta valittuja ympäristötavoitteita. Tavoitetta on konkretisoitu nostamalla esiin hyviä esimerkkejä, kuten viherkerrointavoitteen määrittely, paikalliseen uusiutuvaan energiantuotantoon varautuminen, puurakentamisen edistäminen sekä hulevesien kestävä käsittely.

Helsingin kaupunginvaltuuston 2012 hyväksymässä ympäristöpolitiikassa on asetettu tavoitteeksi hiilineutraali Helsinki 2050. Malmin lentokentän alue on valmisteilla olevan uuden yleiskaavan merkittävin uusi rakentamisalue. Alueelle on täydet edellytykset suunnitella kaupunginosa, joka liikennetarkaisujen, rakennuskannan ja energiatarkaisujen osalta hillitsee ilmastonmuutosta. Malmin lentokentän alueen tulee kokonaisuudessaan olla alue, jolla tähdätään mahdollisimman suureen energiaomavaraisuuteen ja hiilineutraalisuuteen. Näiden tavoitteiden



tulee olla läpäisevänä näkökulmana koko suunnittelutyössä ja myös kaavarungon tavoitteena. Seuraavien vuosikymmenten aikana toteutettavan uuden rakentamisen tulee mahdollistaa kaupunkirakenteen hiilineutraalisuus, jotta koko kaupunkia koskeva tavoite voidaan saavuttaa viimeistään 2050.

Ympäristölautakunta pitää hyvänä, että ympäristökeskuksen luonnosvaiheen ehdotus aluetason energiataseselvityksen laatimisesta on otettu huomioon. Asemakaavavaiheessa energiataseselvityksen tulosten pohjalta voidaan määritellä yksityiskohtaiset keinot, joilla rakentamisvaiheessa mahdollistetaan hiilineutraalisuustavoitteen saavuttaminen.

Ilmastonmuutoksen sopeutumisen kannalta yksi keskeinen tekijä lumen hallinta suunnittelualueella. Tilavaraukset lumenkäsittelylle ja -kaatopaikalle tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

## Vedet

Malmin lentokenttäalueella on merkittävä vaikutus Longinojaan sekä rakentamisen aikana että alueen valmistuttua. Selostuksessa tuodaankin nyt hyvin esiin, että Malmin lentokenttäalueen hulevesien hallinnan yleisenä lähtökohtana tulee olla se, ettei alueelta alkunsa saavan ekologisesti arvokkaan Longinojan tilaa heikennetä tai sen luonto- ja virkistysarvoja vaaranneta. Longinoja laskee Vantaanjoen pääuomaan, joka kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Vantaanjoessa esiintyy EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajeista vuollejokisimpukka ja saukko. Myös Helsingin pienvesiohjelman tavoitteet olisi hyvä tuoda esiin kaavarungon selostuksessa. Ohjelmassa todetaan Longinojan kohdalla mm., että ojamaiset osuudet tulisi pyrkiä palauttamaan luontaisen kaltaisiksi puoroumastoiksi.

Ympäristölautakunnan mielestä on positiivista, että alueen vesien hallintaa on lähdetty suunnittelemaan ajoissa. Kaavarungossa ja selostuksessa hulevesien luonnonmukainen käsittely sekä tontti- ja korttelitasolla että yleisillä alueilla on nostettu selvästi esiin. Hulevesien hallinnan avulla tulee varmistaa myös, ettei rakentaminen aiheuta tulvariskejä suunnittelualueella tai lisää niitä sen ulkopuolella. Alueen pienvedet sekä hule- ja pohjavedet antavat erittäin hyvän mahdollisuuden myös kehittää viihtyisää ja monimuotoista viher- ja virkistysympäristöä.

Kaavarungossa ja selostuksessa jää epäselväksi, miten suunnittelualueen pohjois- ja koillisosien vesien johtaminen Longinojaan on tarkoitus tehdä. Tämän esiin tuominen selventäisi tilannetta. Jos oma yläjuoksulla säilytetään nykyisellä paikallaan avouomana, tulee sen ympärille jättää riittävä vihervyöhyke, jotta uoman kunnostamiseen mutkitteluksi ja viipyileväksi (tulvatasanteet) jää tilaa. Putkeen laitettuna uomalla ei ole ekologista tai virkistysellistä arvoa.



Kaavarunko mahdollistaa jatkosuunnittelun hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetyn vaihtoehdon pohjalta siten, että Longinojan pohjoiselle latvaosalle tehdään uusi reitti etelämmäksi pohjois-eteläsuuntaisen alueellisen kokoojakadun poikki kulkevalle viheralueelle. Uoman siirtäminen luonnonmukaiseen uomaan Fallkullan kiilan eteläpuolelle voi olla hyvä vaihtoehto. Mahdollisen uoman siirron vaikutukset mm. Longinojan virtausolosuhteisiin tulee arvioida huolellisesti jatkosuunnittelussa.

Alueen suunnittelussa on jo hyvin tunnistettu rakentamisaikaisten vesienkäsittelyn tärkeys ja siihen tulee jatkosuunnittelussakin panostaa. Lentokentänoja jää kaavarungossa katulinjan alle ja sitä on selostuksen mukaan tarkoitus siirtää pohjoisemmaksi puistoalueelle. Ojan nykyinen uoma on leveä, kaivettu ränni. Lisäksi Lentokentän ojan sedimentti on alustavissa tutkimuksissa todettu pilaantuneeksi raskasmetallien ja osin myös korkeiden tributyyliinapitoisuuksien johdosta. Maaperän haitta-ainepitoisuudet tulisikin selvittää tarkemmin. Uusi avouoma tulee toteuttaa mahdollisimman luonnonmukaisena. Myös Lentokentänojan uoman siirron vaikutukset ja mahdollisuudet käyttää ojaa rakentamisaikaisten vesien hallinnassa tulee selvittää. Rakentamisaikaisten vesien hallintaan tulee löytää korvaava ratkaisu, ellei Lentokentänojaa voida käyttää ja kehittää tarkoitukseen.

Suunnittelualue rajautuu osittain Tattariharjun I-luokan tärkeään pohjavesialueeseen. Pohjavesialueen säilyminen käyttökelpoisena tulee varmistaa suunnittelun edetessä.

## Liikennejärjestelmä

Liikennejärjestelmän tavoitetilanne, jossa liikkuminen tukeutuu ensisijaisesti kestäviin kulkumuotoihin kävelyyn, pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen on hyvä tavoite ja antaa lähtökohdan alueen kulkumuotojakauden kehittämiseksi vähäpäästöisempään suuntaan. Suunnittelualueen nykytilanteeseen verrattuna kulkutapajakauden tavoiteskenaariossa henkilöautoliikenteen osuus vähenee huomattavasti. Kuitenkin ennustevuoden kulkutapajakaudessa joukkoliikenteen osuus on pienempi ja henkilöautoliikenteen osuus suurempi kuin Helsingin esikaupunkialueilla keskimäärin.

Kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali viimeistään vuonna 2050. Liikenne muodostaa Helsingissä 20–25 % kaikista kasvihuonekaasupäästöistä. Uusilla alueilla joukkoliikenteen tavoitteellinen kulkutapaus tulisi asettaa huomattavasti keskimääräistä korkeammaksi. Joukkoliikenteen tulee myös olla alueella valmiina, kun ensimmäiset uudet asukkaat muuttavat sinne, mikä todetaankin selostuksessa.

Kävelyn ja pyöräilyn edistämiseksi esitetyt tavoitteet ja suunnittelun lähtökohdat ovat hyviä. Myös tältä osin jatkosuunnittelussa tulisi varmis-



taa, että houkuttelevat ja turvalliset kävely- ja pyöräilyreitit olisivat jo heti ensimmäisten uusien asukkaiden käytettävissä.

Henkilöautojen pysäköinnille esitetyt lähtökohdat mm. keskitetyt pysäköintiratkaisut ja nimeämättömät paikat, ovat kannatettavia. Alueella tulisikin aidosti pyrkiä vähentämään pysäköintipaikkojen määrää ja kannustaa yhteiskäyttöautoiluun. Asemakaavoituksessa olisi tärkeä varautua mm. sähköautojen lataamiseen sekä niiden ja yhteiskäyttöautojen pysäköintipaikkojen varmistamiseen parhailta paikoilta.

Lentokenttäalueen lähikeskustaan muodostuu tulevaisuudessa liikenteellinen solmukohta. Matkaketjut, liikkuminen ja asiointi tulee suunnitella sujuviksi ja toimiviksi. Polkupyörien liityntäpysäköinnin tarve ja sen vaatimat tilat sekä lähikeskustassa että joukkoliikennepysäkeillä tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Etenkin raideliikennetyksien toteutuessa, alueelle voi muodostua myös henkilöautojen liityntäpysäköintitarvetta.

#### Liikenteen haitat

Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien katujen liikennemäärät ja arvioitujen liikennemäärälisäykset eivät ole niin suuria, että liikenteen aiheuttamien ilmanlaatu- ja meluhaittojen voisi odottaa aiheuttavan ennakoimattomia haasteita. Selostuksessa todetaankin, että kaavarunko antaa edellytykset melun- ja ilmalaadun ohje- ja raja-arvojen mukaiselle jatko-suunnittelulle ja toteutukselle. Laadittaessa melu- ja ilmanlaatuselvityksiä, tulee selvittää tarvittavilta osin vaikutukset myös jo olemassa olevilla asuinalueilla. Erytystä huomiota tulee kiinnittää raideliikenteestä mahdollisesti aiheutuvaan tärinähaittaan ja sen torjuntaan.

Suunnittelualue sijoittuu Helsinki-Vantaan varsinaisen lentomeluvyöhykkeen ulkopuolelle, eikä lentomelu rajoita alueen jatko-suunnittelua. Aivan alueen luoteisosa sijoittuu kuitenkin ennustetilanteessa lentomeluviöhykkeelle 50–55 dB, mikä tulee asemakaavoituksessa ottaa huomioon ääneneristävyysvaatimuksissa.

#### Ympäristöhäiriöitä aiheuttavat toiminnot

Suunnittelualue rajautuu itäosissa Tattarisuon ja Tattariharjun teollisuusalueisiin, joilla on monia ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja. Kaavarungon mukaan asuinalueet sijoittuvat paikoitellen aivan teollisuusalueiden viereen. Pienteollisuustoiminnasta mahdollisesti aiheutuvien haittojen kuten melun, pölyn, hajun tai kemikaaliriskien arviointi tulee jatko-suunnittelussa tehdä riittävän aikaisessa vaiheessa, jotta vaikutukset sekä haittojen ennaltaehkäisy ja vähentäminen voidaan ottaa huomioon suunnitteluratkaisuissa. Tattarisuon mikroautoradasta aiheutuu melko voimakasta melua sen lähiympäristöön, mikä tulee ottaa huo-



mioon asuinrakentamisen vaiheistuksen suunnittelussa niin kauan kuin rata toimii alueella.

#### Maaperän, pohja- ja pintavesien pilaantuneisuus

Malmin lentokentän alueen maaperää on jo alustavasti tutkittu ja maaperän, pohja- ja pintavesien pilaantuneisuustietoja täydennetään jatkosuunnittelun aikana. Tattarisuon teollisuusalueelta purkautuu pohja- ja orsivettä Autotallintienojaan, Jarrutienojaan ja Tattarisuonojaan. Teollisuusalueella ei ole putkitettua hulevesiviemärointiä ja hulevedet valuvat tienvarsiojia myöten ojiin. Teollisuusalueen toimintojen johdosta alueen hule-, orsi- ja pohjavesi saattaa olla pilaantunutta. Ennen vesien johtamista uuden alueen hulevesiaiheisiin, on vesien mahdollinen pilaantuneisuus tärkeää selvittää. Alustavien tutkimusten mukaan alue on pilaantunutta ja alueen tilasta on tilattu jatkotutkimuksia.

#### Käsittely

16.02.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Merja Kurki-Suonio: kohta 12: viimeinen kappale ...asukasmäärän on tarpeen arvioida jatkossa.

Merja Kurki-Suonio: kohta 32, loppuun Alustavien tutkimusten mukaan alue on pilaantunutta ja alueen tilasta on tilattu jatkotutkimuksia.

Vastaehdotus:

Timo Latikka: (4) ... Nämä tulevat väistämättä heikkenemään. Lisätään lauseen jälkeen: Luontoarvojen merkittävää heikentämistä ei tule hyväksyä.

Kannattaja: Lea-Riitta Mattila

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Timo Latikka: (5) Malmin kenttäalueen rakentaminen vaatii merkittävää paalutusta, mikä aiheuttaa haittaa Longinojan luontoarvoille.

Kannattaja: Sirpa Norvio

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Timo Latikka: Lisätään kappaleen (12) jälkeen uusi kappale: Koko Helsinki-Malmin lentoasema-alue kiitoteineen on merkitty RKY-alueeksi. RKY-aluemerkintä on otettava huomioon alueen kaavoituksessa. Alue on merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.



Kannattaja: Tuula Palaste-Eerola

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä ehdotuksen.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (luonto), puhelin: +358 9 310 31534

raimo.pakarinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.02.2016 § 65

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Viherrakenteen suunnittelussa tärkeintä on riittävät tilavaraukset ja alueiden kytkeytyneisyys. Tällä pyritään turvaamaan viherverkoston toimivuus ekologisesta näkökulmasta sekä suunnittelualueen sisällä että yhteyksissä suunnittelualueen ulkopuolelle. Yksittäisten arvokkaiden luontokohteiden säästäminen ei ole riittävä toimenpide, ellei samalla pidetä huolta alueiden kytkeytyneisyydestä ja ekologisten yhteyksien toimivuudesta.

Kapeat viheryhteydet erityisesti lentokenttärakennusten koillis- ja lounaispuolilla sekä Suurmetsäntien pohjoispuolella aiheuttavat haasteita järjestää niille tarvittavat toiminnot samalla mahdollistaen ekologisten yhteyksien jatkumisen. Korttelirakenteiden sisälle jäävien yleisten puistoalueiden sijaan tulee panostaa laajoihin viheraluekokonaisuuksiin. Niittyverkoston ylläpitäminen Lentokentänpuistossa on hyvä lähtökohta puistoalueen jatkosuunnittelulle.

Kaavarungon yhtenä tavoitteena on luoda monipuolista viherverkostoa ja uutta kaupunkiluontoa. Kaavarungossa tulee osoittaa osan viheralueista luonnonmukaisemmiksi viheralueiksi esimerkiksi käyttämällä kaavamerkintää VL (lähivirkistysalue). VL-aluetta hoidetaan kaupunkimaisena lähivirkistysalueena, joille osoitetaan toimintoja harkiten. Tällä luodaan mahdollisuus myös eliöstön viihtymiselle alueella ihmisten virkistymisen lisäksi.

Kaavarunkorajauksessa ja tarkastelussa tulee otetaan mukaan Alppikylänhuipun alue yhdessä Suurmetsäntien pohjoispuolisen viheralueen





kanssa. Tällöin jo tässä suunnitteluvaiheessa tulee ottaa huomioon reit-tiyhteys ja ekologinen käytävä myös Alppikylänhuipulle. Rakennusvi-raston tehtävänä on kehittää Alppikylänhuipun alueen virkistyskäyttöä ja mahdollistaa siellä laajempaa ulkoilu- ja virkistystoimintaa.

Alueen suunnittelun ja rakentamisen aikana on panostettava siihen, et-tä Longinojan vedenlaatu pysyy nykyisen kaltaisena. Meritaimenet käyttävät Longinojaa kutemapaikkanaan. Meritaimen on määritelty Suomen lajien uhanalaisuusluokituksessa äärimmäisen uhanalaiseksi, jonka vuoksi toteuttamisvaiheessa pitää erityisellä tarkkuudella huoleh-tia näiden edellytysten säilymisestä. Lopputilanteessa tavoitteena pm veden hydrologisen ja ekologisen laadun parantuminen nykyisestä. Longinojalle on hyödyllistä Tattarisuon lähteestä kylmänä Longinojaan kulkeva vesi, samoin lentokentän alueen lumimassojen sulamisvedet. Puhtaiden hulevesien ohjaamisella ja läpäisevien pintojen määrällä voi-daan edistää Longinojan vedenlaadun paranemista.

Pohjoisempi hulevesiaihe on pulmallinen, sillä alueen vesimäärät ovat olleet pieniä, kohta on tasainen ja virtaamat eivät ole suuria. Huleve-siaiheessa tulee varautua veden määrän suureen vaihteluun ja ajoittai-suuteen, esimerkiksi välillä se täysin kuivumiseen.

Suunnittelualueen eteläpäädyssä sijaitsee Malmin lumenvastaanotto-paikka, joka palvelee koko koillisen Helsingin aluetta. Yleisten töiden lautakunta edellyttää korvaavan lumenvastaanottopaikan osoittamista tämän kaavarunkotyön yhteydessä ennen tarkempaa asemakaava-suunnittelua. Korvaavan lumen vastaanottopaikan tulee olla mitoituskel-taan riittävä vastaanottamaan nykytilanteen lisäksi myös tämän suun-nittelualueen lumet. Vastaanottopaikka tulee olla käytössä ennen nykyi-sen paikan poistamista. Korvaavaa paikkaa voidaan esittää lähietäi-syydeltä myös tämän tarkastelualueen ulkopuolelta, kuitenkin muistaen ettei lumenkuljetusmatkoista tule tarpeettoman pitkiä. Pitkät kuljetus-matka eivät edistä kaupungin aktiivista pyrkimystä kohti hiilineutraaliut-ta. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota paikallisten lä-hilumipaikkojen varaamiseen katutilaan.

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee tehdä yhdessä rakennusviraston kanssa yleisten alueiden palveluverkostotarkastelu. Lisäksi suunnitte-lun edetessä tulee varmistaa tarvittavien toimintojen mahtuminen kou-lu- ja päiväkotitonteille, jotta yleiset alueet jäävät yhteiseen, vapaaseen käyttöön.

Yleisten töiden lautakunta pitää tärkeänä ja korostaa, että kaavarunko-työn jälkeen on viimeistään aika käynnistää kaupunkisuunnitteluviras-ton ja rakennusviraston yhteinen viheralueiden yleissuunnittelu ja ka-



tualueiden periaatesuunnittelu tarkemman asemakaavoitustyön pohjaksi.

Kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn rakennettavuusselvityksen mukaan alueen esirakennuskustannuksiksi on arvioitu 270–320 miljoonaa euroa. Katujen, aukioiden, puistojen ja viheralueiden sekä hulevesijärjestelmien rakentamisen kustannuksiksi on alustavasti arvioitu 125–150 miljoonaa euroa. Rakennusviraston arvion mukaan on todennäköistä, että kustannukset kasvavat näistä arvioista sitä mukaa, kun suunnittelu etenee ja suunnitelmat tarkentuvat.

#### Käsittely

16.02.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään lausuntoehdotuksen kuudennen kappaleen ensimmäisen lauseen jälkeen seuraava teksti:

- "Meritaimenet käyttävät Longinojaa kutemapaikkanaan. Meritaimen on määritelty Suomen lajien uhanalaisuusluokituksessa äärimmäisen uhanalaiseksi, jonka vuoksi toteuttamisvaiheessa pitää erityisellä tarkkuudella huolehtia näiden edellytysten säilymisestä."

#### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

#### Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38955  
petri.arponen(a)hel.fi

#### Pelastuslautakunta 19.01.2016 § 10

HEL 2011-005466 T 10 03 02 00

#### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon koskien Malmin lentokenttäalueen kaavarunkoa:

Kaavarunko esitti yleispiirteissään alueen kortteli- ja viherrakenteen sekä liikenneratkaisut. Kaavarunko toimii alueen asemakaavoituksen lähtökohtana. Asemakaavoitusvaiheessa suunnitellaan tarkemmin alueen rakenteet, jolloin pelastuslaitoksen ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyön myötä voidaan varmistua pelastustoiminnan edellytysten täyt-



13.12.2016

Akp/4

---

tymisestä esimerkiksi pelastustiejärjestelyiden sekä sammutusveden riittävän saannin osalta.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja  
Kari Virtanen

Lisätiedot

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



13.12.2016

Akp/5

## § 440

### Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutosluonnos

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1086\_5, karttaruudut 675501, 675502, 676501, 676502

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä 13.12.2016 päivätyn Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi. Asemakaavan muutosluonnos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43052, 43054, 43084 ja korttelin 43053 tonttia 1 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Lauturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

[mikko.naveri\(a\)hel.fi](mailto:mikko.naveri(a)hel.fi)

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088

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

Kati Immonen, insinööri (maaperän pilaantuneisuus ja haitta-aineet), puhelin: 310 37254

[kati.immonen\(a\)hel.fi](mailto:kati.immonen(a)hel.fi)

Peik Salonen, insinööri (teknillistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37248

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

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 13.12.2016
- 4 Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 13.12.2016
- 5 Rakeisuuskuva 13.12.2016
- 6 Havainnekuva 13.12.2016
- 7 Havainnemateriaalia 13.12.2016



8	Vuorovaikutusraportti 13.12.2016
9	Mielipidekirjeet
10	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, jossa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja, suunnitellaan asuntoja sekä liike- ja muita toimitiloja. Tavoitteena on rakentaa toiminnallisesti sekoittunutta, urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle.

Asemakaavan muutosluonnoksessa korttelit 43084 ja 43052 muutetaan toimistorakennusten korttelialueesta keskustatoimistojen korttelialueiksi, joiden kokonaiskerrosalasta vähintään 30 % tulee käyttää liike-, toimisto- tai palvelurakentamista varten. Tontti 43053/1 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Pääosa korttelista 43054 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi sekä osin toimitilarakennusten ja autopaikkojen korttelialueeksi. Autopaikkojen korttelialueelle sijoittuu Itäväylän melulta suojaava pysäköintilaitos, jonka päälle on rakennettava 7500 k-m<sup>2</sup> vuokravarasto- tai toimitiloja. Tontilla 43053/1 ja korttelissa 43054 noin 15 % kokonaisrakennusoikeudesta on liike-, palvelu-, toimisto- tai vuokravarastotilaa. Nykyinen rakennuskanta tonteilla voidaan purkaa lukuun ottamatta G.W. Sohlbergin tehdaskompleksin vanhinta rakennusosaa, joka suojellaan pääosiltaan.

Kaavaluonnoksessa on kerrosalaa yhteensä 166 500 k-m<sup>2</sup>. Uutta asuntokerrosalaa on 128 000 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 3000.

Pysäköinti on ratkaistavissa osin kortteli- tai tonttikohtaisilla maanalaisilla pysäköintiloilla ja osin useita tontteja tai kortteleita palvelevilla pysäköintilaitoksilla, joista suurin on 300 m pitkä maanpäällinen laitos Itäväylän varressa.



Kaikissa kortteleissa osia nykyisistä tonteista muutetaan katualueeksi kasvavien liikennemäärien ja muuttuvien liikennesuunnitelmien johdosta. Käynnissä oleva liikennesuunnittelu kattaa tätä kaavamutosta laajemman alueen. Tonttien 43053/1 ja 43054/1 välissä sijaitseva rautatiealue muutetaan pääosin katualueeksi, josta muodostuu jatke nykyiselle Insinöörinkadulle. Insinöörinkadun jatketta suunnitellaan osin puistomaisena ja osin aukiomaisena, kaupunkimaisena pihakatuna siten, että sen eteläosa on normaali katu pysäköintitaskuineen.

Asentajanpuiston eteläosassa siirretään jalankulun ja pyöräilyn väyliä ja osoitetaan leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jotta puistoa voidaan kehittää paremmin alueen kasvavan asukasmäärän edellyttämällä tavalla oleskeluun soveltuvana lähipuistona.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Herttoniemen keskusta laajennetaan yritysalueen tonteille monitoimintaisena, kantakaupunkimaisella tehokkuudella rakennettuna alueena, jossa on merkittävä määrä uutta asumista.

Kortteiden 43052, 43053 ja 43054 kaikki tontit ovat yksityisomistuksessa. Kortteli 43084 sekä muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavamuutostyö on aloitettu kaupungin ja maanomistajien aloitteesta ja suunnittelua on tehty maanomistajien kanssa neuvotellen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laadittu kaavaratkaisun luonnos poikkeaa yleiskaava 2002:sta siten, että asuinrakentamisen mahdollistavat kaavaratkaisut ulottuvat yleiskaavan työpaikka-alueelle (arviolta Työnjohtajankadun pohjoispuoliset alueet).

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi 10.11.2015. Kaavan muutosalue sijaitsee suunnitteluperiaatteiden sekoittuneiden toimintojen keskusta-alueella, jossa eri kortteleille on asetettu vaihtelevat tavoitteet asuntojen ja muiden toimintojen määrällisestä suhteesta toisiinsa.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, missä yritysalueen (entisen teollisuusalueen) toiminnot kohtaavat metroaseman lähei-



syyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ja Herttoniemenrannan asuinalueen. Yritysalueen eteläosaa leimaa yleisesti ottaen kaupunkikuvan keskeneräisyys lukuisten rakentamattomien tai vajaakäyttöisten kiinteistöjen vuoksi.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1981-2013) ja niissä alueen tontit on merkitty osin teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialueeksi ja osin toimistorakennusten sekä toimistorakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- opetusvirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

Rakennusviraston kannanotto kohdistui Valurin- ja Asentajanpuistojen kehittämiseen. Puistojen pinta-alaa ei tule olennaisesti pienentää. Puistot vaikuttavat olennaisesti tulevien asukkaiden viihtyvyyteen. Asentajanpuiston laidalla olevalle grillikioskille tulee hakea kaava-alueelta paremmin sille soveltuva paikka.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotto kohdistui perustamisoloihin, jotka alueella ovat hyvät.

Kaupunginmuseon pitää kannanotossaan pitää erittäin tärkeänä, että suunnittelualueen historiasta jää kertomaan edes yksi rakennus. G.W. Sohlbergin tehtaen ensimmäinen rakennusosa on kulttuurihistoriallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas. Herttoniemen teollisuusalue on osittain muuttumassa pääkäyttötarkoitukseltaan asuinalueeksi. Alueen historian kannalta muutos on merkittävä. Tämän vuoksi kaupunginmuseo esittää, että alueesta tehdään suppea rakennushistoriaselvitys ja se dokumentoidaan valokuvaamalla ennen kuin muutoksiin ryhdytään.



Ympäristökeskuksen kannanotossa todetaan, että tiiviin kaupunkirakenteen laajentaminen ja asumisen mahdollistaminen Herttoniemen yritysalueen eteläosassa on positiivista. Ekologiseen kestävyysliittymät ovat myönteisiä elementtejä kaavaluonnoksessa. Jatko-suunnittelussa kannattaa selvittää mahdollisuudet näiden teemojen konkretisointiin. Asentajanpuiston kehittäminen paremmin asukkaiden lähivirkistykseen sopivaksi on varsin kannatettavaa. Hulevesien luonnonmukainen viivyttämisen ja viherrakentamisen teemoja tulisi edelleen kehittää jatko-suunnittelussa ja viedä ratkaisuja kaavamääräystasolle. Itäväylän varteen suunniteltu autopaikkojen korttelialue on hyvä ratkaisu, jonka vaiheittain toteutuminen tulee ottaa huomioon. Itäväylän melulle altistuvien asuinrakennusten julkisivujen melutasot tulee ottaa huomioon. Jatko-suunnittelussa tulee hakea mahdollisuuksia erityisesti Asentajanpuiston leikkialueen melu- ja ilmanlaatuhaaittojen vähentämiseksi.

HSL:n kannanotto kohdistui liittymien mitoittamiseen telibussiliikenteelle, mahdollisten raitioteiden tilavarauksien huomioimiseen, bussipysäkkien sijoituksen suunnitteluun, sujuvien pyöräilyn ja kävelyn yhteyksien järjestämiseen ja alueen toteuttamisjärjestyksen suunnitteluun etenkin korttelin 43084 osalta. HSL pitää kannatettavana, että aluetta kehitetään tehokkaalla rakentamisella.

HSY:n kannanotto kohdistui nykyisten vesihuoltolinjojen huomioimiseen, johtokujat-aluevarauksiin, kustannusten arviointiin ja alueen hulevesiviemäroinnin suunnitteluun.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

## Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavaluonnosta sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 7 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Mielipidekirjeiden yleissävy on kokonaisuudessaan positiivinen suhteessa muutokseen yritystoimintojen alueesta asuttopainotteiseksi, sekoitettujen toimintojen alueeksi. Useammassa mielipiteessä suunnitelmia kiitellään ja niitä kannatetaan lämpimästi. Kriittisiä äänenpainoja on kohdistettu kaavaluonnoksen rakentamisen tehokkuuteen, rakennusten korkeuksiin sekä erikseen korttelin 43054 massoiteluun ja näiden tekijöiden aiheuttamiin vaikutuksiin viihtyisyydelle ja alueen vetovoimaisuudelle. Tässä yhteydessä tuodaan esille mm. tarve valoisista pihosta ja





tuulitunneleiden välttämistä. Toisaalta yhdessä mielipiteessä esitetään tutkittavaksi hieman isompiakin korttelitehokkuuksia kuin luonnoksessa. Toive osoittaa kaupungin omistama tontti julkisten palveluiden kuten kirjaston tai uimahallin rakennuspaikaksi tuodaan esille useassa mielipiteessä. Mielipiteissä muistutetaan, että kasvava väestön määrä tulee huomioida julkisten palveluiden tilojen suunnittelussa alueelle. Nykyisen puuston säästämistä ja inventoimista esitetään. Erillisen kävelysillan rakentamista Itäväylän yli muutosalueen keskivaiheilta esitetään. Konemestarinkadun alikulun parantamista esitetään ja Itäbaanaa esitetään linjattavaksi yritysalueen puolella. Herttoniemen Omakotityhdistyksen mielipiteessä vaaditaan selvitystä melun heijastumisesta ja uudisrakentamisen varjostuksesta Itäväylän länsipuolelle. Herttoniemi-seuran mielipidekirje pohjautuu seuran järjestämään kaavatyöpajaan.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset selvitetään kaavaehdotusvaiheessa.

#### Jatkotoimenpiteet

Tavoitteena on, että alueen asemakaavaehdotus esitellään lautakunnalle loppuvuodesta 2017.

#### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

#### Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi

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

Kati Immonen, insinööri (maaperän pilaantuneisuus ja haitta-aineet), puhelin: 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

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

#### Liitteet

1 Sijaintikartta



2	Ilmakuva
3	Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 13.12.2016
4	Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 13.12.2016
5	Rakeisuuskuva 13.12.2016
6	Havainnekuva 13.12.2016
7	Havainnemateriaalia 13.12.2016
8	Vuorovaikutusraportti 13.12.2016
9	Mielipidekirjeet
10	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 27.10.2016

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Alueen etelä- ja pohjoislaidalla on pohjasuhdetiedoissa havaittu ohuehko savikerros. Alueen keskiosa sijoittuu kitkamaa-alueelle.

Rakennusten perustamisolosuhteet alueella ovat hyvät.

Etelä- ja pohjoislaidalla rakennukset perustetaan lyöntipaaluilla kantavan kitkamaan tai kallion varaan. Keskialueella matalampien rakennusten (alle 8 krs) osalla olosuhteet maanvaraiselle perustamiselle ovat hyvät. Korkeampien rakennusten osalla maanvaraisen perustamisen mahdollisuutta voidaan harkita tarkempien pohjatutkimustietojen perusteella.

Katujen ja yleisten alueiden perustamisolosuhteet ovat hyvät.

### Lisätiedot

Miia Paatsema, projektipäällikkö, puhelin: 310 37820  
miia.paatsema(a)hel.fi



Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.10.2016

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 28.9.2016

Herttoniemen yritysalueen eteläosaan, jossa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja, suunnitellaan asuntoja sekä liike-, palvelu- ja muita toimitiloja. Tavoitteena on rakentaa urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien ja kehittyvien kaupallisten palveluiden äärelle.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1981–2013) ja osa alueen tonteista on toimistorakennusten, osa teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta. Yleiskaava 2002:ssa osa alueesta on merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja osa työpaikka-alueeksi. Helsingin uudessa, tarkistetussa yleiskaavaehdotuksessa (2016) alue on merkitty liike- ja palvelukeskustaksi C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Osa tonteista on tyhjillään ja osalla sijaitsee monen ikäistä ja vaihtelevaa toimitilojen ja teollisuuden rakennuskantaa 1940-luvulta 1990-luvulle. Kaupunginmuseo pitää erittäin tärkeänä, että suunnittelualueen historiasta jää kertomaan edes yksi rakennus. Punatiilinen kolmikerroksinen G.W. Sohlbergin tehtaan ensimmäinen rakennusosa on merkitty asemakaavan luonnoksessa suojeltavaksi rakennukseksi. Rakennuksen suunnittelivat arkkitehdit Erkki Huttunen ja Einari Teräsvirta ja se rakennettiin vuosina 1945-47. G.W. Sohlberg oli suurimpia Herttoniemeen asettuneita yrityksiä. Kulttuurihistorian vaalimisen näkökulmasta on tärkeää, että alueen teollisesta historiasta jää kerrostumia rikastamaan uudistuvaa kaupunkirakennetta. Tiilinen teollisuusrakennus on kulttuurihistoriallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas.

Herttoniemen teollisuusalue on osittain muuttumassa pääkäyttötarkoitukseltaan asuinalueeksi. Alueen historian kannalta muutos on merkittävä. Tämän vuoksi kaupunginmuseo esittääkin, että alueesta tehdään suppea rakennushistoriaselvitys ja se dokumentoidaan valokuvaamalla ennen kuin muutoksiin ryhdytään.

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



13.12.2016

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 5.10.2016

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1082-01/16, Työnjohtajankadun korttelit. Määräaika on 4.11.2016.

Sijainti ja tavoitteet

Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, jossa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja, suunnitellaan asuntoja sekä liike-, palvelu- ja muita toimitiloja. Tavoitteena on rakentaa urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle.

Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi tonttien viereisiä katualueita sekä osa Asentajanpuistosta. Asentajanpuistoa on tavoitteena kehittää vastaamaan paremmin alueen kasvavaan asukasmäärään. Entistä rautatiealuetta kiinteistöjen välissä Konemestarinkadun ja Työnjohtajankadun välillä kehitetään Insinöörinkadun jatkeena ja se siirtyy kaavan myötä katualueeksi.

Lausunto

Herttoniemen teollisuusaluetta ollaan tiivistämässä ja sinne sijoitetaan yhä enemmän myös asuntorakentamista.

Asentajan- ja Valurinpuisto luovat yhdessä tärkeän vihervyöhykkeen ja samalla kevyen-, pyöräliikenteen ja jalankulun reitin Herttoniemenrannasta Itäkeskuksen suuntaan sekä ainoan laajahkon puistokokonaisuuden Herttoniemen teollisuusalueen sisällä. Puistot vaikuttavat olennaisesti tulevien asukkaiden viihtymiseen teollisuusympäristössä. Tämän vuoksi Valurin- ja Asentajanpuiston pinta-alaa ei pidä olennaisesti pienentää. Kaavamutoksen tulisi luoda puitteet viheralueiden kehittämiselle yhdessä uusien asukkaiden kanssa.

Hampuris-pikaruokaravintolalle tai muulle vastaavalle toiminnalle tulee hakea kaava-alueelta paremmin sille soveltuva paikka. Nykyinen paikka puiston laidalla on tuulinen ja avoin, mikä aiheuttaa roskien leviämistä pitkälle ympäristöön kuten sen vieressä olevaan puistoon. Yleisilme kärsii ravintolan keskeisestä ja näkyvästä sijainnista.



13.12.2016

Akp/5

---

Lisätiedot

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

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



13.12.2016

Akp/6

## § 441

### Kaartinkaupunki, Kauppatorin alueen suunnitteluperiaatteet

HEL 2016-011236 T 10 03 03

Ksv 4885\_3

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä liitteen 4 mukaiset 13.12.2016 päivätyt Kauppatorin (3. kaupunginosa, Kaartinkaupunki) alueen suunnitteluperiaatteet jatko-suunnittelun pohjaksi ja
- todeta, että Kauppatorin kehittämisessä on otettava huomioon Suomenlinnassa asuvien tarpeet.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Miia Järvi: Lisäys päätösesityksen kohdaksi 2. Lautakunta toteaa, että Kauppatorin kehittämisessä on otettava huomioon Suomenlinnassa asuvien tarpeet.

Kannattaja: Heta Välimäki

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä varajäsen Järven vastaehdotuksen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045  
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötiedot
- 4 Kauppatorin alueen suunnitteluperiaatteet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus



Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liitteen 4 mukaiset 13.12.2016 päivätyt Kauppatorin (3. kaupunginosa, Kaartinkaupunki) alueen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.

## Tiivistelmä

Suunnitteluperiaatteet koskevat Kauppatorin aluetta Eteläsatamassa.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan yleissuunnitelman sekä asemakaavoituksen ja liikenteen suunnittelun tavoitteet ja linjaavat mahdollisia toiminnallisia muutoksia. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita sekä tavoitteita prosessin osallisuuden ja vuorovaikutuksen järjestämisestä. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat torin julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman laadintaa sekä asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Tavoitteena on, että Kauppatorin asema Helsingin historiallisesti arvokkaana ja merellisenä edusaukiona säilyy ja vahvistuu. Toria kehitetään osana kävelykeskustaa ja eri liikennemuotojen toimivana solmukohtana. Torin monipuolinen toiminnallisuus ja torikaupan kehittymisen mahdollisuudet halutaan säilyttää. Lisäksi tavoitteena on suunnitella ja toteuttaa torin tekniset rakenteet yhtenä kokonaisuutena siten, että lopputulos on korkealuokkainen.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Alueen hallinta jakautuu useiden toimijoiden kesken.

## Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteet ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisia ja edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laaditut suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisia ja ovat linjassa Eteläsataman jatkosuunnitteluperiaatteiden (Kslk 3.4.2008) kanssa.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suoraan merelle avautuva Kauppatori kuuluu Esplanadin, Senaatintorin ja Unioninkadun muodostamaan kaupunkitilojen kokonaisuuteen. Aukiota reunustavat tärkeät rakennukset kuten Tasavallan presidentin linna, Helsingin päävartio, Korkeimman oikeuden talo, Ruotsin lähetystöalo ja Helsingin kaupungintalo ovat tausta-arkkitehtuurina 1800-luvun alkupuolelta jatkuneelle toritoiminnalle. Kauppatori on osa Helsingin merellistä julkisivua ja kaupungin tunnetuimpia nähtävyyksiä. Yleisilmeeltään Kauppatori on erityisesti päivisin melko sekava ja toiminto-



jen pakkautuminen aiheuttaa ajoittaista tilan ahtautta ja kulkuyhteyksien ruuhkautumista. Yhteys mereen on heikentynyt autojen pysäköintialueiden ja huoltoon liittyvien rakenteiden tukkiessa näkymiä ja rajoittaessa laiturialueiden käyttöä. Kauppatori on osa Eteläsataman suunnittelukokonaisuutta.

Kauppatori rakennuksineen sisältyy valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY) ja on osa merellisen Helsingin kansallismaisemaa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Pääosalla aluetta ovat voimassa asemakaavat vuodelta 1895. Kaavojen sisältö on yleispiirteinen, eikä niillä ole ohjaavaa vaikutusta. Katajanokan puoleisessa päässä toria on voimassa asemakaava vuodelta 1991, jossa on osoitettu vesialue, vesialueen ylittävä silta sekä alue jalankululle ja pyöräilylle. Linnaltaan pohjoispuoli on merkitty suojeltavaksi aukioksi, joka on historiallisesti ja kaupunkirakenteellisesti arvokas. Tällä alueella uusien rakenteiden tulee olla mittakaavansa ja tyyliensä puolesta ympäristöönsä sopivia, esteettisesti ja laadullisesti korkeatasoisia sekä torin toimintoja palvelevia.

Kauppatorin alueelle on laadittu vuonna 1997 asemakaavan muutosehdotus, jonka hyväksymistä kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt 5.6.1997 esittää kaupunginhallitukselle, mutta kaavaa ei ole viety hyväksyttäväksi.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

### Viranomaisyhteistyö

Hankkeen aloituskokous pidettiin 8.11.2016. Suunnitteluperiaatteiden sisällöstä on keskusteltu aloituskokouksessa. Hankkeen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien tahojen kanssa:

- Helsingin Satama
- Helsingin Tukutori
- Helsingin Leijona Oy
- Suomenlinnan hoitokunta
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- liikuntavirasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- kaupunginkanslia





Suomenlinnan hoitokunta painotti Kauppatorin asemaa arjen ympäristönä sekä asukukkaiden että työssäkäyvien näkökulmasta. Lisäksi Suomenlinnan hoitokunta toi esiin tarpeen uudelle vesiliikenteen terminaalille, joka sijaitsee riittävän keskeisesti, ja joka tarjoaa riittävät tilat myös talviolosuhteissa. Terminaalin yhteyteen tarvitaan pysäköintipaikkoja. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui Kauppatorin vanhojen arvokkaiden rakenteiden ja rakennusten säilyttämisen ja suojelun tavoitteeseen. Lisäksi tulee varautua arkeologisiin kaivauksiin alueella. Rakennusvalvontavirasto nosti esiin alueelle sijoittuviin kioskeihin liittyvät ratkaistavat asiat, kuten mahdollisen kokonaiskonseptin tai tyyppihyväksynnän tarpeen. Lisäksi rakennusvalvontavirasto korosti alueen rakenteille ja mm. pinnoille tyypillisen patinan säilyttämistä ja ikäarvon huomioon ottamista. Kiinteistöviraston geotekninen osasto toi esiin, että alueen aaltoiluvara ja tulvasuojaus tulee ottaa huomioon. Liikuntavirasto painotti, että Kauppatori on vesibussiyrittäjille keskeinen paikka ja laivurit tulee ottaa suunnittelussa huomioon. Rakennusvirasto muistutti Kauppatorin kehittämisen kokonaissuunnitelmasta, jota tulee noudattaa suunnitteluperiaatteissa. Ratkaistavia asioita ovat liikenteen risteäviin yhteyksiin kohdistuvat parannustarpeet, toimintojen yhteensovittaminen, sekä erityisesti varautuminen vesireittiliikenteen kehittymiseen. Alueen tulvasuojaukseen tulee varautua ja lähiympäristön hankkeiden (Guggenheim) vaikutukset huomioida. Lisäksi rakennusvirasto muistutti, että Kauppatori on esteettömyyden erityisaluetta. Kaupunginkanslia korosti taloudellisen ja toiminnallisen tarkastelun yhteyttä alueella ja esitti elinkeino-osaston lisäämistä hankkeen osallisiin. Alueen yritysvaiikutukset tulee arvioida suunnittelun edetessä. Helsingin Leijona Oy toi esiin, että Kauppatorin alue on tärkeässä osassa kävelykeskustan kehittämisessä. Kaupallinen kehittyminen ja saavutettavuus on otettava huomioon suunnittelussa. Muut tahot eivät kommentoineet suunnitteluperiaatteita.

Suunnitteluperiaatteita on täydennetty ja muokattu annettujen kannanottojen perusteella.

Suunnitteluperiaatteet on esitelty Uudenmaan ELY-keskukselle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045  
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



13.12.2016

Akp/6

- 
- 3 Lähtötiedot
  - 4 Kauppatorin alueen suunnitteluperiaatteet

### Oheismateriaali

- 1 Kauppatorin ilme -työryhmän loppuraportti (2014)
- 2 Kauppatorin ympäristön kehittämisen kokonaissuunnitelma (2015)
- 3 Kauppatori, Kaupunkirakennehistorian selvitys (2016)

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 442 Pyöräliikenteen tavoiteverkko esikaupunkialueilla

HEL 2016-013082 T 08 00 04

Hankenumero 0911\_25

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6674-1 mukaisen pyöräliikenteen tavoiteverkon esikaupunkialueille ohjeellisesti jatkosuunnittelussa noudatettavaksi.

#### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

#### Lisätiedot

Niko Palo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37220  
niko.palo(a)hel.fi

### Liitteet

1 Piirustus 6674-1

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

**Ote**  
Helsingin seudun liikenne

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Tiivistelmä

Esikaupunkialueiden tavoiteverkko yhdessä pyöräliikenteen suunnitteluohjeen (kaupunkisuunnittelulautakunta 19.4.2016) kanssa antavat suuntaviivat pyöräliikenteen kehittämiseksi esikaupunkialueilla. Pyöräliikennehankkeiden painopiste on lähitulevaisuudessa kantakaupungin tavoiteverkon ja baanaverkon laajentamisessa. Esikaupunkialueilla pyöräliikenteen kehittäminen keskittyy ensisijaisesti baanaverkon laajentamiseen. Esikaupunkialueiden kaavahankkeiden yhteydessä on



kuitenkin tunnistaa tavoitetila, jotta luodaan mahdollisuudet pyöräliikenteen kasvutavoitteiden mukaiselle kehittämiselle tulevaisuudessa.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja nykytilanne

Helsinki on asettanut tavoitteet pyöräliikenteen lisäämiseksi. Pyöräliikennemäärät ovat kasvaneet tasaisesti viime vuodet. Esimerkiksi Baanalla rikottiin tänä vuonna jälleen uusi käyttäjäennätys. Pyöräliikenteen kulkumuoto-osuuden tavoitteeksi on asetettu 15 % syysarkivuorokauden aikana tehtävistä helsinkiläisten matkoista vuoteen 2020 mennessä. Tällä hetkellä kulkumuoto-osuus on n. 10 %. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää liikkumisen kokonaisvaltaista ohjaamista ja pyöräliikenteen kilpailukyvyyn parantamista suhteessa muihin kulkumuotoihin.

Pyöräliikennehankkeiden painopiste on lähitulevaisuudessa kantakaupungin tavoiteverkon ja baanaverkon laajentamisessa. Esikaupunkialueilla pyöräliikenteen kehittäminen keskittyy toistaiseksi lähinnä baanaverkon laajentamiseen.

Aikaisemmassa tavoiteverkossa on osoitettu pääreitit koko kaupungin alueelle. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on havaittu tarve tunnistaa tarkemmin reittien hierarkia ja alueellisten kokonaisuuksien ominaisuudet mm. yksi- ja kaksisuuntaisten järjestelyjen osalta.

### Suunnitelma

Pyöräliikenteen tavoiteverkon suunnittelu perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 19.4.2016 hyväksymään suunnittelukriteeristöön, jonka mukainen ohjeistus on julkaistu pyöräliikenne.fi -sivuilla. Viisi suunnittelukriteeriä ovat turvallisuus, suoruus, kattavuus, vaivattomuus ja miellyttävyys. Tavoiteverkko kuvaa tilannetta, jossa toteutuvat edellytykset näiden kriteerien saavuttamiselle. Pyöräliikenteen ja jalankulun erottelu ja erottelun laadun parantaminen ovat keskeisiä tekijöitä, joilla esikaupunkialueiden jalankulun miellyttävyttä ja pyöräliikenteen laatutekijöitä voidaan parantaa.

Pyöräliikenteen tavoiteverkkosuunnitelma pyrkii vastaamaan pyöräliikenteen lisäämistavoitteisiin. Suunnitelmassa on ohjeellisesti yksilöity yksi- ja kaksisuuntaiset pyöräliikenteen reitit. Tavoiteverkossa on osoitettu kolmiportainen reittihierarkia: baanat, pääreitit ja muut reitit.

Esikaupunkialueilla pyöräliikenteen kehittämisen painopiste ei ole pyöräteiden tai -kaistojen määrän lisäämisessä, vaan suorien, sujuvien ja turvallisten reittien tarjoamisessa. Pyöräliikenteen järjestelyn, kuten pyörätien tai -kaistan tarve määräytyy ensisijaisesti liikenteen vilkkau-



13.12.2016

den mukaan. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellään liikennejärjestelyt paikallisten olosuhteiden mukaisesti. Erillisiä pyöräteitä tai -kaistoja ei kuitenkaan aina tarvita, vaan hyvät pyöräliikenteen olosuhteet voidaan usein saavuttaa liikennettä rauhoittamalla. Tavoiteverkossa merkitty osuus voi siis tarkoittaa myös reittiä, jolla pyöräliikenne on osoitettu ajoradalle. Liikenneverkon hierarkian selkeytys ja liikenteen rauhoittaminen yhä laajemmilla alueilla ovat erinomainen ja tehokas tapa saavuttaa kasvutavoitteen mukaiset pyöräliikenteen olosuhteet.

Uusi tavoiteverkko korvaa vuonna 2008 liikennesuunnitteluosaston hyväksymän pääraittien tavoiteverkko 2015 -suunnitelman.

Suunnitelmaan sisältyvä baanaverkko on 26.10.2016 päätetyn yleiskaavan mukainen ja korvaa 5.3.2013 kaupunkisuunnittelulautakunnassa hyväksytyn baanaverkon. Baanaverkkoa tarkistetaan myös kanta-kaupungin osalta yleiskaavan mukaiseksi.

#### Kustannukset

Yksittäisten suunnitelmien kustannusennusteet tehdään tarkemmassa suunnitteluvaiheessa.

#### Vuorovaikutus

Suunnitelma on valmisteltu liikennesuunnitteluosastolla. Suunnitelma-luonnokset lähetettiin nähtäville Espoon, Vantaan ja Kauniaisten liikennesuunnitteluyksiköihin sekä HSL:lle ja Helsingin polkupyöräilijöille. Näiden sidosryhmien kanssa pidettiin vuorovaikutustilaisuus 17.11.2016.

#### Jatkotoimenpiteet

Pyöräliikenteen tavoiteverkko osoittaa pyöräliikenteen ennakoitua yhteystarpeet ja toimii lähtökohtana kaavoituksen ja yksityiskohtaisemman liikennesuunnittelun tilavarauksille.

#### Toteutus

Toteutus ajoittuu vuosille 2017 - 2050.

#### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

#### Lisätiedot

Niko Palo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37220  
niko.palo(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  
Alvno  
FI02012566



13.12.2016

Lsp/3

---

1 Piirustus 6674-1

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Helsingin seudun liikenne

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

## Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen



13.12.2016

Vp/3

## § 443

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan ylimääräinen kokous 20.12.2016

HEL 2015-009446 T 00 00 02

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti pitää ylimääräisen kokouksen 20.12.2016.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kaisu Tähtinen, johtava lakimies, puhelin: 310 37035  
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kaisu Tähtinen, johtava lakimies, puhelin: 310 37035  
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kaupunginkanslian tietopalvelut/Seija Kauppinen



## § 444

### Eron myöntäminen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavapäällikölle

HEL 2016-013281 T 01 01 00

#### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se myöntäisi eron asemakaavapäällikkö Olavi Veltheimille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavapäällikön virasta 1.4.2017 lähtien.

Virka lakkautetaan johtamisjärjestelmän uudistamisen yhteydessä. Kaupunginhallitus päättäne palveluiden päälliköiden virkojen perustamisesta 19.12.2016.

#### Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Outi Karsimus, hallintopäällikkö, puhelin: 310 37364  
outi.karsimus(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Erohakemus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Asemakaavapäällikkö Olavi Veltheim on jättänyt 14.11.2016 eroanomuksensa, missä hän irtisanoutuu asemakaavapäällikön virasta 1.4.2017 lähtien.

Nykyisen johtosäännön mukaan asemakaavapäällikkö johtaa kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastoa. Asemakaavaosasto huolehtii asemakaavoituksesta sekä osaltaan ympäristön suunnitteluun ja rakentamisen ohjaukseen liittyvistä muista tehtävistä.

Asemakaavapäällikön virka lakkautetaan johtamisjärjestelmän muutoksen yhteydessä. Kaupunginhallituksen on alustavan aikataulun mukaan tarkoitus perustaa 19.12.2016 palveluiden päälliköiden virat, johon





myös asemakaavoituspalvelun päällikön virka sisältyy. Palveluiden päälliköiden tehtävät määritellään mm. toimialan toimintasäännössä. Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto määrittää palveluiden päälliköiden kelpoisuusvaatimukset.

**Esittelijä**

virastopäällikkö  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Outi Karsimus, hallintopäällikkö, puhelin: 310 37364  
outi.karsimus(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Erohakemus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 445**  
**Kaupunkisuunnitteluviraston talousarvion toteutumisennuste**  
**4/2016**

HEL 2016-004027 T 02 02 01

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä talousarvion toteutumisennusteen 4/2016 tiedoksi ja lähettää sen kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolle tiedoksi.

**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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Talouden kehitys**

Kaupunginhallituksen 7.12.2015 antamien talousarvion 2016 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.

**TULOSBUDJETIN TOTEUTUMISENNUSTE / tilanne 30.11.2016**

<b>KSV</b>	<b>Toteuma</b>	<b>TUBU 2016</b>	<b>Ennuste</b>	<b>Ero</b>
<b>sis. ylitysoikeuden</b>	<b>30.11.2016</b>			
<b>TOIMINTATUOTOT</b>				
Myyntituotot	7	10 000	10 000	0



Maksutuotot	273 577	300 000	300 000	0
Tuet ja avustukset	0	50 000	50 000	0
Vuokratuotot	6 095	10 000	10 000	0
Muut toimintatuotot	58 635	100 000	100 000	0
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>338 314</b>	<b>470 000</b>	<b>470 000</b>	<b>0</b>
<b>TOIMINTAKULUT</b>				
Henkilöstökulut	16 176 077	18 616 000	18 616 000	0
- Palkat ja palkkiot	12 088 481	13 926 500	13 926 500	0
- Henkilösivukulut	4 087 596	4 689 500	4 689 500	0
Palvelujen ostot	2 730 848	4 163 000	3 763 000	-400 000
- Asiantuntijapalvelut	1 082 167	1 905 000	1 605 000	-300 000
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	405 853	661 000	561 000	-100 000
Avustukset	21 300	25 000	25 000	0
Vuokratulut	3 130 154	3 288 000	3 288 000	0
- Kiinteistöjen vuokrat	2 731 555	2 780 000	2 780 000	0
Muut toimintakulut	18 981	20 000	20 000	0
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>22 483 213</b>	<b>26 773 000</b>	<b>26 273 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>-22 144 899</b>	<b>-26 303 000</b>	<b>-25 803 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>POISTOT</b>	<b>1 859 805</b>	<b>2 061 470</b>	<b>2 061 470</b>	<b>0</b>
<b>TULOS</b>	<b>-24 004 704</b>	<b>-28 364 470</b>	<b>-27 864 470</b>	<b>-500 000</b>

#### IRTAIMEN OMAISUUDEN PERUSHANKINTA

	<i>Toteuma</i>	<i>TUBU 2016</i>	<i>Ennuste</i>	<i>Ero</i>
<i>sis. ylitysoikeuden</i>	<b>30.11.2016</b>			
<b>Atk-laitteet</b>	181 184	275 000	245 000	-30 000
<b>Muut hankinnat</b>	240 930	555 000	505 000	-50 000
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>422 114</b>	<b>830 000</b>	<b>750 000</b>	<b>-80 000</b>

Virasto sai lähiöprojektiin siirtomäärärahaa 88 000 euroa ja irtaimen omaisuuden perushankintaan tietotekniikkalaitteisiin 55 000 euroa.

Käyttömenoista ennustetaan tässä vaiheessa jäävän käyttämättä 500 000 euroa. Lähiöprojektista jää käyttämättä 100 000 euroa, liikennevalojen tarvikkehankinnoista 100 000 euroa ja asiantuntijapalvelujen ostoista 300 000 euroa.

Irtaimen omaisuuden tietotekniikan laitteista jää käyttämättä 30 000 euroa ja muista hankinnoista 50 000 euroa (liikennevalot).

#### Toiminnalliset tavoitteet

Sitovista toiminnallisista tavoitteista ennustetaan toteutuvan kaikki:



- **Tavoite:** Yleiskaavaehdotus valmistellaan päätöksentekoon.  
**Toteutumisennuste:** Tavoite toteutunut.
- **Tavoite:** Laaditaan kaupungin strategiaohjelman mukaisesti asemakaavoja noin 562 500 k-m<sup>2</sup> asuntotuotantoa varten pääosin raideliikenteen palvelualueelle, mikä tarkoittaa noin 6 250 asuntoa.  
**Toteutumisennuste:** Tavoite toteutunut, ennuste 725 000 k-m<sup>2</sup>, noin 8 000 asuntoa.
- **Tavoite:** Asemakaavoitetusta asuntokerrosalasta on täydennysrakentamista vähintään 170 000 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa noin 1 900 asuntoa.  
**Toteutumisennuste:** Tavoite toteutunut, ennuste 239 000 k-m<sup>2</sup>, noin 2 600 asuntoa.
- **Tavoite:** Joukkoliikenteen kuljetusosuus aamuliikenteessä keskustaan kasvaa 0,2 %-yksikköä edellisvuoden toteumasta.  
**Toteutumisennuste:** Tavoite toteutunee.
- **Tavoite:** Joukkoliikenteen osuus poikittaisliikenteessä kasvaa 0,2 %-yksikköä edellisvuoden toteumasta.  
**Toteutumisennuste:** Tavoite toteutunee.
- **Tavoite:** Malmin lentokenttäalueen asemakaavoituksen käynnistäminen: Fallkullanpuiston asemakaava, lentokenttärakennuksen ja hangaarin suojelukaava ja Malmin raitiotie- ja liikenneyhteydet Kivikon ja Tattariharjun välillä.  
**Toteutumisennuste:** Tavoite toteutunee.

Muiden toiminnallisten tavoitteiden ennustetaan toteutuvan seuraavasti:

- **Tavoite:** Laaditaan yleiskaavan toteuttamisohjelman luonnos yhdessä kaupunginkanslian, kiinteistöviraston ja rakennusviraston kanssa.  
**Toteutumisennuste:** Tavoite toteutunut.
- **Tavoite:** Turvataan yritysten toimintaedellytykset ja elinkeinoelämän toimivuus laatimalla riittävästi ja oikea-aikaisesti toimitilakaavoja kaupunkirakenteen ja saavutettavuuden kannalta hyvillä paikoilla.  
**Toteutumisennuste:** Tavoite toteutunee.
- **Tavoite:** Keskusta-alueiden kävely-ympäristön toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen laatu paranee. Kehitetään seurantamenetelmä laadun mittaamiseksi.  
**Toteutumisennuste:** Tavoite toteutunee
- **Tavoite:** Jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennematkojen yhteenlaskettu osuus kaikista matkoista kasvaa verrattuna vuoden 2014 tasoon.  
**Toteutumisennuste:** Tavoite toteutunee.



13.12.2016

- Tavoite: Liikenneonnettomuuksissa loukkaantuneiden ja kuolleiden kokonaismäärän vähenemistrendi on vähintään 2 % vuodessa.  
Toteutumisennuste: Tavoite toteutunee.
- Tavoite: Yhteistyössä muiden hallintokuntien kanssa tuetaan toimia, jotka edistävät pyöräilyä. Tavoitteena on pyöräilyn lisääminen ja turvallisuuden edistäminen.  
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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnitteluvirasto/Riitta Koski  
Kaupunginkanslia/Matti Malinen



**§ 446**

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle aloitteesta, joka koskee Rysäkarin siirtämistä Espooseen**

HEL 2016-010713 T 00 00 00

**Lausunto**

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kaupunginhallitus on pyytänyt lausuntoa kaupunkisuunnittelulautakunnalta liittyen kuntarajan siirtämiseen Helsingin lounaispuolella. Rysäkarin Linnake Oy ja saaren asukas \*\*\*\*\* toivovat valtion siirtävän kuntarajaa Rysäkarin osalta Espoon puolelle.

Rysäkari sijaitsee Helsingin ulkosaaristossa Espoon rajan tuntumassa. Rysäkari on noin 10 ha kokoinen entinen sotilassaari ja yksi Helsingin edustalle perustetun merilinnoitusketjun saarista ensimmäisen maailmansodan ajalta. Meripuolustusjärjestelmään liittyvät linnoitteet ja rakennelmat ovat muinaismuistolain rauhoittamia muinaisjäännöksiä. Rysäkari on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö RKY osana Pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteita. Muita linnoitusketjun saaria Helsingin edustalla ovat mm. Itäinen Pihlajasaari, Suomenlinna, Vallisaari, Kuninkaansaari, Santahamina, Itä-Villinki, Isosaari, Kuivasaari, Harmaja ja Katajaluoto sekä Espoossa Miessaari.

Rysäkari on ollut Suomen puolustusvoimien hallussa vuodesta 1922 vuoteen 2010. Saarella oli sotilaallinen rooli myös toisen maailmansodan aikana osana rannikon puolustusta. Saaren nykyinen omistaja on Rysäkarin Linnake Oy, jonka tavoitteena on kehittää saarta matkailusaarena.

Voimassa olevassa yleiskaavassa 2002 Rysäkari on sotilasalue, jonka reunassa on pieni luonnonsuojelualue. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä Helsingin uudessa yleiskaavassa 2050 saari on merkitty merellisen virkistys- ja matkailun alueeksi. Kaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy mantereen virkistys- ja viheralueisiin. Merkintä sisältää loma-asumisen ja matkailun alueita. Yleiskaavaan liittyvän Merellinen Helsinki teemakartan mukaan Rysäkariin on merkitty lisäksi vesiliikenteen yhteystarve sekä vesiliikenteen yhteyspiste.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on valmisteilla Merellisen Helsingin yleissuunnitelma, joka on osa yleiskaavan toteuttamisohjelmaa. Yleissuunnitelman tavoitteena on merellisten alueiden kehittyminen ja



maankäytön suunnittelu hallittuna kokonaisuutena. Suunnittelua tehdään yhteistyössä kaupungin eri hallintokuntien ja merellisten toimijoiden kanssa. Erityisesti on tarkoitus parantaa saariston saavutettavuutta ja kehittää vesiliikennettä. Myös saariston huoltoa ja infraa suunnitellaan työssä kokonaisvaltaisesti.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt Rysäkarin alustavaa asemakaavasuunnittelua vuoropuhelussa Rysäkarin Linnake Oy:n kanssa vuodesta 2011 lähtien. Alustavassa asemakaavaluonnoksessa Rysäkari on merkitty pääosin matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Olemassa olevista rakennuksista osa suojellaan, osa säilytetään ja osa on mahdollista korvata uudisrakennuksilla. Kaavaluonnokseen on merkitty muinaismuistoalueet ja luonnonsuojelualue.

Kaavatyö on toistaiseksi keskeytynyt maanomistajan ilmoitettua, että kaavaa ei kohteessa pidä tai kannata suunnitella ennen kuin hän saa vastauksen, miten elämisen ja elinkeinonharjoittamisen perusedellytykset tullaan toteuttamaan kohteessa saaristolain hengessä, eli miten sähkön saanti, vesihuolto ja satama-asia hoidetaan kaupungin toimesta. Rysäkarin alueella uudisrakentamisen sovittaminen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön edellyttää huolellista suunnittelua. Tästä syystä alueen omistajalta on toivottu asemakaavan laatimisen pohjaksi hakemusta, josta ilmenisivät hänen tavoitteensa alueen kehittämiseksi. Kaupunkisuunnitteluvirastolla on valmius jatkaa Rysäkarin kaavoitustyötä, mutta maankäytön ohjaus Rysäkarin osalta ei ilman maanomistajan myötävaikuttamista ole tarkoituksenmukaista.

Helsingin strategiaohjelman tavoitteena on yritystoiminnan, matkailun ja vapaa-ajan mahdollisuuksien kehittämisen edistäminen ranta-alueilla ja saaristossa sekä vesiliikenteen kehittämisen edistäminen. Myös Rysäkarin kehittäminen matkailu- ja virkistysaarena on kaupungin intresseissä. Saari on osa Helsingin edustan merilinnoitusketjua, jonka saarista mm. Vallisaari, Kuninkaansaari, Isosaari, Kuivasaari ja Itä-Villinki ovat vapautumassa tai jo vapautuneet puolustuskäytöstä ja joiden avaamista virkistys- ja matkailutoimintaan kaupunkisuunnitteluvirastossa parastaikaa suunnitellaan.

Kaupungin kehittämisessä toimitaan yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti.

Edellä mainituin perustein kaupunkisuunnittelulautakunta ei pidä kuntarajan siirtoa alueen kehittämisen kannalta tarpeellisena.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

**Puhelin**  
+358 9 310 1673  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alvno**  
FI02012566



13.12.2016

Heikki Salmikivi, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37483  
heikki.salmikivi(a)hel.fi  
Ritva Luoto, projektipäällikkö, puhelin: 310 37294  
ritva.luoto(a)hel.fi  
Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451  
irene.varila(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 21.12.2016 mennessä.

### Esittelijä

yleiskaavapäällikkö  
Rikhard Manninen

### Lisätiedot

Heikki Salmikivi, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37483  
heikki.salmikivi(a)hel.fi  
Ritva Luoto, projektipäällikkö, puhelin: 310 37294  
ritva.luoto(a)hel.fi  
Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451  
irene.varila(a)hel.fi

## Oheismateriaali

- 1 Kuntajaon muuttamisesitys
- 2 Rysäkari, kartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 447

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle rakennuskiellon pidentämiseksi Hernesaaren alueella (Länsisatama) (nro 12437)

HEL 2016-013497 T 10 03 05

Ksv 3681\_2

## Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 20. kaupunginosan (Länsisataman) kortteleita 20181, 20235, 20236, 20238, 20240–20244, korttelin 20237 tonttia 3 sekä katu-, rautatie-, satama- ja puistoalueita koskevaa rakennuskieltoa osayleiskaavan laatimiseksi pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 2 momentin nojalla viidellä vuodella 9.1.2022 saakka.

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197  
jari.huhtaniemi(a)hel.fi

## Liitteet

1 Rakennuskielto kartta, piirustus nro 12437/13.12.2016

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen 9.1.2012 (§27) määräämä Munkkisaaren rakennuskielto osayleiskaavan laatimista varten on voimassa 9.1.2017 saakka 20. kaupunginosan alueella (Länsisatama, Hernesaari), joka koskee kortteleita nro 20181, 20235, 20236, 20237/3, 20238, 20240–20244 ja katu-, rautatie-, satama- ja puistoalueita. Länsisataman kaupunginosan osa-alueen Munkkisaaren nimi on päätöksen jälkeen muutettu Hernesaaren osa-alueeksi. Munkkisaaren rakennuskieltoa esitetään jatkettavaksi samalla aluerajauksella nimellä Hernesaaren rakennuskielto.

Alueen omistaa kaupunki.



Voimassa olevassa yleiskaavassa 2002 Munkkisaaren ja Hernesaaren alueet on osoitettu merkinnällä työpaikka-alue, teollisuus/toimisto/satama. Itäranta on osoitettu kaupunkipuistoksi. Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on kantakaupunkialuetta (C2) ja vesialuetta. Alueen pohjoispuolelle on merkitty raideliikenteen runkoyhteys. Alue on merkitty osaksi rantaraittia.

Hernesaaren osayleiskaavan laadinta on tullut vireille 15.11.2006 laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Alueen osayleiskaavan laadinnan keskeneräisyyden vuoksi tulisi alue asettaa rakennuskieltoon viideksi vuodeksi. Asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 13.12.2016 päivätyn piirustuksen nro 12437.

#### Suunnittelutilanne

Hernesaaren alueelle laaditaan osayleiskaavaa, jossa nykyinen työpaikka-alue tullaan varaamaan asumiselle, työpaikoille ja palveluille sekä risteilysatama- ja venesatamatoiminnoille. Fordin tehdasrakennusta esitetään suojeltaviksi rakennuksiksi. Hernesaaren osayleiskaavaehdotuksesta (nro 12385) saadut muistutukset ja lausunnot esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle 31.1.2017. Osayleiskaavan jälkeen alueelle laaditaan asemakaava ja asemakaavan muutos.

#### Asemakaava

Alueen asemakaava nro 6154 on vahvistettu 21.4.1970.

Ympäristöministeriö on 9.2.1982 vahvistanut asemakaavan muutoksen nro 8418, joka koskee kortteli 20181 sekä 23.12.1983 vahvistanut asemakaavan muutoksen nro 8775, joka koskee korttelin 20237 tonttia 4 (Munkkisaaren teollisuustalo). Ympäristöministeriö on lisäksi 16.3.1984 vahvistanut asemakaavan muutoksen nro 8761, joka koskee kortteleita 20238, 20239 ja osaa korttelista 20236 (telakan lohko- ja suurlohkoalit). Muutoksessa alueesta tuli osa korttelia 20236.

Kaupunginhallitus hyväksyi 24.3.1999 katu- ja rautatiealueita koskevan asemakaavan muutoksen nro 10683 (Matalasalmenukja). Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.11.2001 Eiranrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 10800 (Munkkisaaren osa-alue; Munkkisaaren puhdistamotontti ympäristöineen).

#### Rakennuskiellon pidentäminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää viidellä vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 2 momentin perusteella.



---

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 13.12.2016 päivätyn piirustuksen nro 12437.

**Esittelijä**

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

**Lisätiedot**

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197  
jari.huhtaniemi(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Rakennuskieltoa, piirustus nro 12437/13.12.2016

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola



## § 448

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee Liisankadun ja Maurinkadun ris- teyksen liikenneturvallisuuden parantamista

HEL 2016-010637 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_67

#### Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Liisankatu on Kruununhaassa sijaitseva paikallinen kokoojakatu, jonka tehtävä on myös välittää liikennettä muuhun katuverkkoon. Liisankadun liikennemäärä on noin 5 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kadun nopeusrajoitus on 30 km/h.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi vuonna 2009 periaatteet ajonopeuksien hillitsemiseksi Helsingissä. Niiden mukaan kantakaupungin alueella vältetään rakenteellisia hidastetöyssyjä. Tiiviissä katurakenteessa nopeudet eivät nouse sille tasolle kuin esikaupunkialueilla, missä hidasteita pääasiassa käytetään. Keskusta-alueilla on esikaupunkialueisiin verrattuna erityispiirteitä, jotka rajoittavat rakenteellisten hidasteiden käyttöä. Hidasteiden melu- ja päästöhaitat voivat kärjistyä katu-kuiluissa, sillä ajoneuvojen hidastukset ja kiihdytykset tuottavat melua ympäristöönsä. Lisäksi hidasteiden sovitaminen rakennushistoriallisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan on haasteellista. Liisankadun länsipäässä on lisäksi nopeusnäyttötäulu tukemassa poliisin automaattista ja perinteistä nopeusvalvontaa.

Liisankatu kuuluu pyöräilyn pääreittien tavoiteverkkoon. Pyöräliikennejärjestelyjen suunnittelun yhteydessä tullaan tarkastelemaan Liisankatua kokonaisuutena, jossa otetaan huomioon niin Liisankadun historialliset ja kaupunkikuvalliset arvot kuin liikenneturvallisuusnäkökohdatkin, mukaan lukien keinot ajonopeuksien hillitsemiseksi.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

Lisätiedot

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

#### 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  
Alvno  
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt 28.9.2016 seuraavan valtuustoaloitteen:

Kruunuhaan Liisankadun ja Maurinkadun asukkaiden taholta on ilmaistu allekirjoittaneelle kaupunginvaltuutetulle huoli alueensa liikenneturvallisuudesta. Heidän mukaansa Liisankadun ja Maurinkadun kohdalla ylittävä risteys on hyvin vaarallinen. Asukkaiden mukaan risteyksessä on tapahtunut lähes päivittäin ”läheltä piti” vaaratilanteita. Risteuksen ylittää koulupäivinä suuri joukko alueen oppilaitoksiin matkalla olevia lapsia. Monet vanhemmat kantavat perusteltua huolta lastensa koulutien turvallisuudesta. Useat seikat yhdessä tekevät juuri tästä risteyksestä erityisen vaarallisen ja korostavat nopeiden toimenpiteiden tarkeyttä tilanteen korjaamiseksi. Nopeuksia lisää muun muassa se, että Liisankatu viettää kohti Pohjoisrantaan, mikä tuo helposti pitkällä suoralla ylinopeutta. Yhtälailla Pohjoisrannan valoristeykseen yritetään ehtiä kiihdyttämällä pitkin Liisankatua. Lisäksi Maurinkadun yksisuuntaisuus eteläpuolelta tarkoittaa, etteivät autoilijat hidasta varomaan sieltä tulevaa liikennettä. Nopeusrajoitus kadulla on 30km/h, mutta asukkaiden havaintojen mukaan huimat ylinopeudet on tavallisia risteysalueella. Ehdotan valtuustoaloitteella, että kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin Liisankadun ja Maurinkadun risteuksen liikenneturvallisuuksen selvittämiseksi ja parantamiseksi niin, että kyseiseen risteykseen jalkakäytävälle rakennetaan nopeutta hillitsevät hidasteet tai ryhdytään muihin vastaaviin toimenpiteisiin, joilla alueen liikenneturvallisuuksia voidaan riittävästi parantaa.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta kaupunginhallitukselle lausunnon 15.1.2017 mennessä.

### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

### Lisätiedot

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



13.12.2016

Lsp/4

---

## Oheismateriaali

1 Jalovaara Ville Aloite Kvsto 28092016 1

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 449

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee Vuosaarentien liikenneturvallisuuden parantamista

HEL 2016-010640 T 00 00 03

Hankenumbero 5264\_66

#### Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Liikennesuunnittelupäällikkö on päättänyt 30.8.2013/6224-7 hidasteiden rakentamisesta Vuosaarentie 10:n kohdalle. Hidasteita ei ole vielä toteutettu, mutta rakennusvirastoon on lähetetty pyyntö niiden rakentamiseksi ensi kevään aikana. Pensaista aiheutunut huono näkyvyys Vuosaarentieltä Sorapolulle ratkaistiin karsimalla pensaita syksyllä 2016.

Talven 2016-2017 aikana tullaan tekemään päätös Vuosaarentien itäpään yksisuuntaisista pyöräteistä. Suunnitelman yhteydessä tarkistetaan liikenneturvallisuusjärjestelyjä myös muilta osin.

#### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

#### Lisätiedot

Tuomas Vanne, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37429  
tuomas.vanne(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Valtuustoaloite

Valtuutettu Ville Jalovaara on tehnyt 28.9.2016 seuraavan valtuustoaloitteen:

Vuosaaren Vuosaarentien asukkaiden taholta on ilmaistu aiheellinen huoli alueensa liikenneturvallisuudesta. Asukkaiden mukaan Vuosaa-



rentie 10 edessä olevalla suoralla nopeudet yltyvät usein koviksi. Osa autoilijoista käyttää tietä jonkinlaisena ”kiihdytyskaistana”. Asukkaat ovat useita kertoja tuloksetta kääntyneet asiassa kaupungin puoleen ja ehdottaneet toimia liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Alueella liikkuu runsaasti läheisten koulujen lapsia ja nuoria sekä läheisten talojen iäkkäitäkin asukkaita.

Vaarallinen suojatie sijaitsee Vuosaarentie 9 ja 10 kohdalla ja toisin kuin lännen suunnassa Vuotalon ja Palvelutalo Cecilian kohdalla olevalla suojatiellä siinä ei ole hidasteita. Etelän suunnasta suojatielle tulee Tehtaanpuiston koulun ja kerrostalojen välistä kevyenliikenteen väylä, josta on tielle heikko näkyvyys. Jos nopeus on kova, suojatielle tulijoita ei välttämättä ajoissa havaitse.

Ehdotan valtuustoaloitteella, että kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin Vuosaarentien liikenneturvallisuuden selvittämiseksi ja parantamiseksi niin, että Vuosaarentie 10 kohdalla olevalle jalkakäytävälle rakennetaan nopeutta hillitsevät hidasteet.

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkisuunnittelulautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 15.1.2017 mennessä.

#### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

#### Lisätiedot

Tuomas Vanne, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37429  
tuomas.vanne(a)hel.fi

#### Oheismateriaali

1 Jalovaara Ville Aloite Kvsto 28092016 2

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 450

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta, joka koskee pyöräilijöiden ajolinjojen merkitsemistä Elielinaukiolla

HEL 2016-010623 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_65

#### Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Pyörätiet on merkitty liikennemerkein ja tiemerkinkein Elielinaukion ja Asema-aukion länsireunalla sekä Postikadun pohjoisreunalla. Näiden pyöräteiden välisellä alueella on pyöräily sallittua. Alue tulkitaan katuaukioksi, jolla toimitaan samaan tapaan kuin yhdistetyllä jalkakäytävällä ja pyörätiellä. Tällä alueella pyöräilijöiden halutaan käyttäytyvän jalankulkijoiden ehdoilla. Erottelu saattaisi lisätä pyörien nopeuksia ja tästä aiheutuisi haittaa vilkkaalle jalankululle. Lisäksi erottelu rajaisi ja vaikeuttaisi pyöräilijöiden ajolinjojen valintaa. Merkinnot eivät myöskään poistaisi pyöräilijöiden suurempien ajolinjojen valintaa (oikaisua) aukiolla.

Liikennesuunnitteluosasto ja rakennusvirasto ovat laatimassa suunnitelmaa Helsingin ratapihan alittavasta tunnelista. Pyöräliikenteen enusteissa tunneli vähentää merkittävästi tarvetta kiertää Rautatieaseman eteläpuolitse, joten Elielinaukion pyöräilijämäärät vähenevät.

Näin ollen pyörätien merkitsemistä Elielinaukiolle ei katsota tarkoituksenmukaiseksi.

#### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

#### Lisätiedot

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Sami Mutanen ja 21 muuta valtuutettua ovat tehneet 28.9.2016 seuraavan valtuustoaloitteen:

Elielinaukio on yksi vilkkaimmista paikoista Helsingissä. Elielinaukiolle johtaa useasta suunnasta pyörätiet, jotka katkeavat torialueeseen. Järjestely on sekava ja aiheuttaa jatkuvia vaaratilanteita ja törmäämisiä pyöräilijöiden, torikojujen pitäjien ja jalankulkijoiden välille. Merkintöjen puuttuessa ei ole selvää, miten alueella kuuluu liikkuu. Sanomatalolta ja Mannerheimintien suunnasta tulevat pyörätiet katkeavat torialueeseen ja katkoksen jälkeen jatkuvat Asema-aukion suuntaisesti.

Me allekirjoittaneet ehdotamme pyörätien jatkamista sekä kokonaisuuden selkeyttämistä koko Elielinaukion osalta ja suojatien merkitsemistä jalankulkijoita varten. Mikäli merkitsemistä ei haluta tehdä, koska kyseessä on torialue, on huomioitava, että tämä ei ole estänyt pyöräteiden merkitsemistä myöskään Hakaniementorille. Järjestely voitaisiin toteuttaa erittäin kevyillä toimenpiteillä, kuten maalauksin.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia pyytää aloitteesta kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon kaupunginhallitukselle 15.1.2017 mennessä.

### Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö  
Reetta Putkonen

### Lisätiedot

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi

## Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu, Muttilainen Sami valtuustoaloite 28.9.2016 asia 26

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.12.2016

Vp/5

## § 451

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten 25.11. - 5.12.2016 tekemiä päätöksiä:

Yleiskaavapäällikkö	§ 21-24
Liikennesuunnittelupäällikkö	§ 143-151

#### Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

#### Oheismateriaali

1 Viranhaltijapäätökset

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.12.2016

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450 ja 451 §:t.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §



13.12.2016

---

## Kaupunkisuunnittelulautakunta

Risto Rautava  
puheenjohtaja

Risto Hovi  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Heta Välimäki

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-  
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 23.12.2016.