



§ 149

Siltasaarenportin (Toinen linja 7 ja Siltasaarenkatu 13) asemakaavan muutosehdotus (nro 12543) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Hankenumero 3161_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 19.3.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Linjat) korttelia 306, korttelin 307 tonttia 7 sekä katualuetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Lautakunta korostaa, että jatkosuunnittelun rinnalla varmistetaan, että päiväkotit Kalevalle turvataan tilat joko Lyyrasta tai lähistöltä.

Lisäksi lautakunta edellyttää, että Siltasaarenkatu suljetaan ajoliikenteeltä Toisen linjan päässä fyysisesti esimerkiksi tolpileillä.

Käsittely



19.03.2019

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mikko Särelä: Lisäksi lautakunta edellyttää, että Siltasaarenkatu suljetaan ajoliikenteeltä Toisen linjan päässä fyysisesti esimerkiksi tolilla.

Kannattaja: Atte Kaleva

Vastaehdotus:

Laura Rissanen: Lautakunta korostaa, että jatkosuunnittelun rinnalla varmistetaan, että päiväkotitilat Kalevalle turvataan tilat joko Lyyrasta tai lähistöltä.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mikko Särelän ja Laura Rissanen vastaehdotukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 21344
inka.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 kartta, päivätty 19.3.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 selostus, päivätty 19.3.2019
- 5 Havainnekuva 19.3.2019
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 19.3.2019 ja asukastilaisuuksien (7.6.2017 ja 22.10.2018) muistiot
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 19.3.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Linjat) korttelia 306, korttelin 307 tonttia 7 sekä katualuetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee nykyisiä virasto- ja hallintorakennusten tontteja, jotka sijaitsevat Toisen linjan ja Siltasaarenkadun risteyksessä sekä tonttien välistä Siltasaarenkatu -katuosuutta. Kaavaratkaisu mahdollistaa toimitilarakentamisen tonteille.

Tonteilla olevat hallintorakennukset puretaan. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa tonteille monipuolista toimitilarakentamista, Linjoille tyypillistä kivijalkaliiketilaa sekä asumista.



Helsingin kaupunki ja Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat järjestivät kilpailun kiinteistöjen kehittämisestä, suunnittelusta ja ostamisesta. Kilpailun järjestäminen ja tonttien myynti perustuvat kaupunginhallituksen päätökseen (16.12.2013) vapautuvien kiinteistöjen kehittämisestä ja realisoimisesta.

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan tontin myynnin yhteydessä käydyn arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukainen ratkaisu.

Uutta kerrosalaa on 9 090 k-m². Kaavaratkaisun kokonaiskerrosala on 20 400 k-m², josta toimitilaa on 18 250 k-m² ja asuinrakentamisen kerrosalaa 2 150 k-m². Tonttien tehokkuudeksi muodostuu tontilla 11/307/17 (Toinen linja 7) e□=5,9 ja tontilla 11306/9 (Siltasaarencatu 13) e□=4,8.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi, keskustamaisemmaksi sekä toiminnallisesti monipuolisemmaksi. Hankkeen toteuttaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa ja tukee alueen kehitystä uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti keskusta-alueena ja parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontin 11/306/8 (Siltasaarencatu 13) kiinteistössä sijaitsi vuoden 2018 kevääseen asti rakennusvalvonnan tilat sekä sosiaali- ja terveystalvit. Kiinteistössä on toiminut vuodesta 2009 kaupungin päiväkotit Kalleva.

Tontilla 11/307/1 (Toinen linja 7) sijaitsevassa kiinteistössä on tällä hetkellä Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) pääkonttori. Kiinteistöt omistaa Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat, joka on vuokrannut tontit kaupungilta.

Metron kulkuyhteys, osa lippuhallia ja metron teknisiä tiloja sijoittuvat suunnittelualueen eteläosaan.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8965 (vahvistettu 7.11.1985) ja maanalaiset asemakaavat nro:t 6415 vuodelta 1970 ja 12290 vuodelta 2015. Kaavan mukaan tontit ovat Hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH).



Tontille 307/7 (Toinen linja 7) on saanut sijoittaa kahdeksankerroksisen rakennuksen, kerrosalaltaan enintään 4 490 k-m². Tontille 306/8 (Siltasaarencatu 13) on saanut sijoittaa seitsemänkerroksisen rakennuksen, enintään 6 820 k-m². Tontin rakennusalueelle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hankkeen kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa ja kaupungille kohdistuu tonttituloja.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Väylävirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat metron toiminnan ja tilojen huomiointiin kaavassa ja pidettiin tärkeänä, että hanke sovitetaan olemassa olevaan kaupunkiympäristöön. Lisäksi korostettiin, että suunnittelualue sijaitsee erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että metron toimintaedellytykset ja tilat huomioidaan kaavamääräyksissä. Rakennuksen sovittaminen kaupunkiympäristöön turvataan korkomerkinnöillä, rajatuilla rakennusaloilla, kerroslukumerkinnöillä sekä määräyksillä, jotka koskevat erityisesti rakennusten katutasoa sekä ulkoasu.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat nykyistä tehokkaampaan rakentamiseen sekä



19.03.2019

Asia/6

rakentamisen aiheuttamiin vaikutuksiin naapurirakennuksissa. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamisen aikaisia toimia on rajoitettu, rakennusten ryhmittelyssä on huomioitu naapurien valoisuuden ja näkymien muutokset. Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kappaletta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 21344
inka.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 kartta, päivätty 19.3.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 selostus, päivätty 19.3.2019
- 5 Havainnekuva 19.3.2019
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot



19.03.2019

Asia/6

- 8 Vuorovaikutusraportti 19.3.2019 ja asukastilaisuuksien (7.6.2017 ja 22.10.2018) muistiot
9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Liisanantti, Lindén

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo 30.6.2017

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Infra- ja kalustoyksikkö 15.6.2017

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 24.5.2017