



03.12.2019

Asia/8

## § 619

### Mellunkylässä olevien Kivikonlaidan pohjoisosan katusuunnitelman ja Kivikon ulkoilupuiston pohjoisosan puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-008930 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katu- ja puistosuunnitelmat:

- Kivikonlaita välillä Tattarisilta-korttelin 47048 tontti 1 katusuunnitelman nro 31156/1–3
- Kivikon ulkoilupuiston pohjoisosan kääntöpaikan kohdalla ja baanan korttelin 47048 tontin 1 kohdalla sekä korttelin 47048 tontin 1 pohjoispuolella puistosuunnitelman nro VIO 5999/1–2.

Lisäksi lautakunta päätti määrätä näiden suunnitelmien hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Anni Tirri, projektinjohtaja, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi  
Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625  
kaija.laine(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31156/1-3
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31156/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 31156/2
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 31156/3
- 5 Koostepiiirustus nro 31156/4
- 6 Vuorovaikutusmuistio
- 7 Suunnitelmaselostus nro VIO 5999/1-2
- 8 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5999/1
- 9 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5999/2

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet



**Ote**

Asianosaiset

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Lähtökohdat ja tavoitteet

**Katusuunnitelma**

Katu on nykyinen olemassa oleva teollisuusalueen katu. Suunnitelma perustuu pääosin voimassa olevaan asemakaavaan nro 12369. Suunnittelualueelle ei ole laadittu liikennesuunnitelmaa, mutta suunnitelmassa on huomioitu suunnittelualueeseen rajautuvassa ja kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.06.2018, § 324 hyväksymässä liikennesuunnitelma nro 6772 esitetyt Tattarisillan (nyk. Ilmasillan) eritasoliittymän periaatteet. Suunnitteluratkaisut on myös sovitettu yhteen Lahdenväylän (VT 4) Tattarisuon eritasoliittymän aluevaraussuunnitelman mukaisiin parannustoimenpidevarauksiin.

Suunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan mukainen rakentaminen Kivikossa, kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen, baanaverkoston laajentaminen sekä myöhemmin liikenneyhteyksien toteuttaminen Kivikon ja Malmin välille.

**Puistosuunnitelma**

Kivikon ulkoilupuisto sijaitsee Mellunkylän (47.) ja Suurmetsän (41.) kaupunginosissa Kivikon osa-alueella. Suunnittelun lähtökohtana on voimassa oleva asemakaava nro 12369. Asemakaava mahdollistaa sisäämpumaurheilukeskuksen toteuttamisen ulkoilupuistoon (kaavassa EV/Suojaviheralue) rajautuvalle urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle sekä sen pohjoispuolelle sijoittuvan erityisalueen rakentamisen pilaantumattomien maa-ainesten kierrätystoimintaa varten. Maa-ainesten kierrätysalueen ajoyhteys liittyy kiinteästi puistoon sijoitettavaan pyöräilyn laatukäytävään baanaan.

Kivikon ulkoilupuisto sijoittuu Lahdenväylän itäpuolelle ja se rajautuu Kivikon teollisuus- ja varastoalueeseen lännessä sekä asuinalueisiin idässä. Etelässä puisto liittyy Kivikon liikuntapuistoon ja Paukkulanpuistoon. Pohjoisessa puisto rajautuu Porvoonväylään. Kivikon ulkoilupuiston pohjoisosaan sijoittuu ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita.



Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa asemakaavan mukainen rakentaminen Kivikossa alueen ominaispiirteet säilyttäen ja linnoitusrakenteiden suojelu huomioiden. Lisäksi tavoitteena on kävelyn ja pyöräilyn sekä ulkoilun olosuhteiden parantaminen ja baanaverkoston laajentaminen.

## Suunnitelma

### Katusuunnitelma

Kivikonlaita on paikallinen kokoojkatu, joka on pääosin toteutettu ja se sijoittuu rakennettuun ympäristöön. Katua jatketaan pohjoiseen, kadun länsireunan jalkakäytävä viimeistellään ja sen itäreunaan jalkakäytävän ja ajoradan väliin saneerataan uusi pyöräily-yhteys osaksi baanaverkostoa. Kadun pohjoispäähän rakennettava käänköpaikka sijoittuu asemakaavasta poiketen suojaviheralueelle, jotta jalankulun ja pyöräilyn reitit saadaan linjattua turvallisemmin tonttien ajoneuvoliittymiin nähden.

Katuun rajautuu molemmin puolin Kivikon teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, jotka on pääosin rakennettu. Kadun itäpuolella on Kivikon ulkoilupuiisto ja länsipuolella Lahdenväylä. Suunnittelualueen eteläpäässä Kivikonlaita liittyy tulevaan Ilmasiltaan (ent. Tattarisilta), mistä myöhemmin muodostuu uusi liikenneyhteys Malmin lentokenttäalueen ja Kivikon välille. Ilmasillan liittymässä on varauduttu liikennevalo-ohjaukseen ja liittymäalueen järjestelyt tarkentuvat myöhemmin Ilmasillan katusuunnittelun yhteydessä. Katu rajautuu pohjoisessa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, mihin on osoitettu varaus sisäampumaurheilukeskukselle. Sen pohjoispuolelle sijoittuu erityisalue pilaantumattomien maa-ainesten kierrätystoimintaa varten. Katusuunnitelmassa on varauduttu näiden alueiden tonttiyhteyteen sekä baanajatkumiseen pohjoiseen. Katusuunnitelman suunnitteluratkaisussa on varauduttu myös tulevaan Kivikon puistosiltaan, joka muodostaa uuden jalankulku- ja pyöräilyreitit Lahdenväylän yli Kivikon ulkoilupuiiston ja Malmin välille.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31156/1-3 (liite 1).

Katu sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

### Puistosuunnitelma

Lahdenväylän varteen rakennetaan pyöräilyn laatukäytävä baana ja siitä eroteltu jalkakäytävä. Niiden yhteyteen toteutetaan erityisalueen korttelialueelle sijoittuva ajoyhteys, joka palvelee maa-ainesten kierrä-



tykselle ja sisäämpumaurheilukeskukselle osoitettuja tontteja. Kadun pohjoispäähän rakennettava kääntöpaikka sijoittuu asemakaavasta poiketen suojaviheralueelle, jotta jalankulun ja pyöräilyn reitit saadaan linjattua turvallisemmin tonttien ajoneuvoliittymiin nähden.

Ulkoilupuistoon rakennetaan myös kaksi uutta poikittaista puistoraittia täydentämään nykyistä reitistöä. Suunnittelualueen eteläosaan rakennetaan uusi puistoraitti Kivikonlaita -kadun kääntöpaikan ja nykyisen puistoraitin välille. Raitin yhteydessä on huomioitu myös tuleva Kivikon puistosillan tilavaatimukset. Suunnittelualueen pohjoisosaan rakennetaan uusi puistoraitti baanan ja nykyisen puistoraitin välille. Poikittaisyhteys on sijoitettu maa-ainesten kierrätysalueen tontin rajan välittömään läheisyyteen. Puistoraitin linjauksen suunnittelussa on huomioitu maa-ainesten kierrätysalueen tontin ja raittialueen maisemallinen yhteensovittaminen ja lisäksi alueen puusto. Raitin reuna-alueille istutetaan metsämaisemaan sopivia puita, kuten mäntyä ja pihlajaa.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro VIO 5999/1-2 (liite 7).

Puistoalue sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Vuorovaikutus

Katu- ja puistosuunnitelmaluonnokset olivat esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupisteessä Tellingissä ja kaupungin karttapalvelussa 10.–26.6.2019 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksista ei pidetty yleisötilaisuutta.

Katusuunnitelmista saatiin esillä olon aikana kaksi palautetta, joista toinen käsitteli pyörätien leveyttä ja toinen Kivikonlaita-kadun nykyistä kadunvarsipysäköintiä. Palautteiden johdosta pyörätietä levennettiin 3,5 metristä 4 metriin siltä osin kuin se oli katutilan puitteissa mahdollista. Pysäköintiin otetaan kantaa kadun rakennussuunnittelun yhteydessä laadittavassa liikenteenohjaussuunnitelmassa. Puistosuunnitelmista ei saatu palautetta.

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 25.9.–9.10.2019 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista ei ole tehty muistutuksia.

Katu- ja puistosuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki,



Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA oyj, TeliaSonera Finland Oyj, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 934 000 euroa, keskimäärin 87 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %) ja puiston rakentamisen kustannukset ovat noin 792 000 euroa eli noin 79 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %). Puiston EV-alueelle sijoittuvan tonttien ajoyhteyden kustannukset ovat noin 776 000 euroa (alv 0%). Puiston pinta-ala hyväksyttävän puistosuunnitelman osalta on noin 2,9 ha ja rakennustoimenpiteet ulottuvat n. 1,0 ha alueelle.

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 97 000 euroa (alv 0 %).

Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

Kivikonlaita - katu	860 000
Kivikonlaidan kääntöpaikka (sijoittuu EV-alueelle)	74 000
Ajoyhteys tonteille (sijoittuu EV-alueelle)	776 000
Puistoalue, baana ja reitit	792 000
<b>Kustannukset yhteensä (alv 0%)</b>	<b>2 502 000</b>

Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkaan C1.1 Puistometsä. Puistoalueen arvonnisäverottomat vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 5 000 euroa (alv 0 %).

Maa-ainesten kierrätykselle ja sisäämpumaurheilukeskukselle osoitetuista tontteista palvelevan ajoyhteyden osalta rakentaminen on käynnistymässä vuoden 2020 aikana. Muilta osin katujen ja ulkoilupuiston muiden reittien rakentamisen ajankohtaa ei ole vielä päätetty eikä niihin ole varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa. Rakentaminen ajoittuu todennäköisesti ajankohtaan, jolloin baanayhteyttä rakennetaan Jakomäen ja tulevan Ilmasillan välille kokonaisuudessaan.

Hanke rahoitetaan kadun osalta talousarvion kohdasta 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt. Tonttien ajoyhteyden osalta hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 803 01 01 Katujen uudisra-



03.12.2019

Asia/8

kenttäminen. Muu ulkoilupuiston osuus rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84-86 §, 62 §, 190 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Anni Tirri, projektinjohtaja, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi  
Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625  
kaija.laine(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31156/1-3
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31156/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31156/2
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31156/3
- 5 Koostepiirustus nro 31156/4
- 6 Vuorovaikutusmuistio
- 7 Suunnitelmaselostus nro VIO 5999/1-2
- 8 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5999/1
- 9 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5999/2

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami  
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2019 § 604