§ 242
Vallilassa olevan Bruno Granholmin aukion katusuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-008711 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Bruno Granholmin aukion katusuunnitelman nro 30340/2.

Lisäksi lautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka-Pekka Tarkkala, projektinjohtaja, puhelin: 310 37302
jukka.tarkkala(a)hel.fi

Liitteet

1	Suunnitelmaselostus nro 30340/2
2	Suunnitelmapiirustus nro 30340/2
3	Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Asianosaiset	Esitysteksti Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Bruno Granholmin aukio on uusi katuaukio entisellä VR:n konepaja-alueella, joka on rakentumassa asuin- ja toimitilarakennusten alueeksi.

Aukio tulee olemaan kaikille avoin, monikäyttöinen kaupunkitila historiallisten rakennusten läheisyydessä. Vuonna 2019 on tullut tarve sijoittaa päiväkoti osoitteeseen Konepajankuja 5. Päiväkodin tontilla ei ole tilaa leikkipihalle, eikä läheisyydessä ole tarkoitukseen sopivaa puistoa. Aukion katusuunnitelmaa muutetaan siten, että leikkipiha voidaan sijoittaa katuaukiolle. Samalla suunnitelmaa ajantasaistetaan.

Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan nro 12211 mukainen lukuun ottamatta leikkipihaa. Asemakaavassa aukio on tori. Päiväkodin ja leikkipihan osalta Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi asemakaavasta poikkeamisen 14.1.2020 § 12.

Kaupunki ja NCC Property Development Oy ovat solmineet vuokraussopimuksen päiväkodista. NCC rakentaa leikkipihan kustannuksellaan (Ryja 12.12.2019 § 10).

Suunnitelma

Katusuunnitelma 30340/2 (liite 2) korvaa vuonna 2015 hyväksytyn katusuunnitelman nro 30340/1. Suunnitelma on kuvattu tarkemmin suunnitelmaselostuksessa nro 30340/2 (liite 1).

Aukion itäosaan sijoitetaan päiväkodin suunnitteluohjeen mukainen, aidattu päiväkodin leikkipiha. Leikkipihan toiminnot ryhmitellään erilaisille käyttäjäkunnille sopivaksi. Leikkipihan pintamateriaaleina käytetään turva-alustaa, noppakiveystä ja asfalttia.

Muulta osin aukio toimii monenlaiseen käyttöön sopivana muunneltavana ulkotilana ja sitä voidaan käyttää erilaisten tapahtumien järjestämiseen. Aukio kivetään harmaalla noppakivellä ja harmaalla nupukivellä. Aukiolle jätetään myös nykyisiä betonipintoja ja niillä olevia vanhoja kiskoja. Aukiolle sijoitetaan penkkejä, luonnonkivipaaseja, pyörätelineitä ja aukiolla on tilavaraus city-käymälää varten.

Aukiolla pyritään säilyttämään kaksi nykyistä lehtipuuta. Leikkipihan lounaispuolelle istutetaan viiden lehtipuun rivi varjostamaan leikkipihaa. Aukion koillisreunaan istutetaan neljän lehtipuun rivi.

Aukio valaistaan ripustusvalaisimilla, joiden ripustus kiinnitetään uusiin ristikkopylväisiin. Aukio varustetaan tapahtumasähkökeskuksella ja useilla ristikkopylväiden alaosassa sijaitsevilla sähköpisteillä. Tapahtumasähkökeskuksen lähellä voidaan tilapäisiä wc-kontteja liittää jätevesiviemäriin ja vesijohtoon. Pääosa aukion hulevesistä imeytetään maaperään.

Huoltoliikenne aukiolle tapahtuu Konepajankujalta, joka on rakennettu aikaisemmin. Myös aukion lounaispuolella oleva Konepajanraitti on

valmis. Aukiota ympäröivät asemakaavalla suojellut rakennukset, joita kaikkia ei ole vielä kunnostettu uuteen käyttöön. Koillispuolella sijaitsee rakentamaton toimitilatontti.

Alueelle laaditaan tapahtumakortti, jossa kuvataan käytön periaatteet.

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

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu yhteistyössä Kaupunkiympäristön toimialan eri palveluiden, Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan varhaiskasvatuksen, Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän, aukion laidalla kiinteistöjä omistavan Vallilan Ratapiha Oy:n ja päiväkodin toteuttavan NCC Property Development Oy:n kanssa.

Suunnittelun aloitusvaiheessa järjestettiin esittelytilaisuus 14.8.2019 konepajan alueella. Tilaisuudessa kerrottiin päiväkodin tarpeesta, katusuunnitelman muutostarpeesta ja suunnittelun vaiheista.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 13.11.−29.11.2019 välisen ajan. Katusuunnitelmaluonnokseen pystyi tutustumaan Uutta kantakaupunkia -tapahtumassa 19.11.2019 Oodissa. Alueen suunnitelmiin, virtuaalimalliin ja katusuunnitelmaluonnokseen pystyi tutustumaan Teollisuuskadun akselin kaavarunkotyön esittelytilaisuuksissa Konepajan alueella 25.-27.11.2019. Tapahtumista julkaistiin tapahtumailmoitukset.

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 11.3.–25.3.2020 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Suunnitelmasta ei ole tehty muistutuksia.

Aukion kehittäminen oli myös ehdotuksena osallistavan budjetoinnin äänestyksessä, mutta ehdotus ei saanut riittävästi ääniä jatkoon. Äänestyksessä olleen ehdotuksen nimi oli ”Kaupunkilaisten keidas Vallilan Konepajalle”.

Kustannukset ja aikataulu

Katuaukion rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 2 140 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset aukion 9 900 m² pinta-alaa kohti ovat noin 216 euroa/m².

Aukion vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 24 500 euroa (alv. 0 %). Tällä hetkellä aukiolla ei juurikaan ole kaupungin säännöllistä ylläpitoa.

Katuaukion rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen. Aukion itäosa rakennetaan 2020 ja muu osa ympäröivien hankkeiden mahdollistamassa aikataulussa, arviolta 2021-22.

Katuaukion rakentaminen rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 05. Konepajan alue kuuluu Pasilan projektialueeseen.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka-Pekka Tarkkala, projektinjohtaja, puhelin: 310 37302
jukka.tarkkala(a)hel.fi

Liitteet

1	Suunnitelmaselostus nro 30340/2
2	Suunnitelmapiirustus nro 30340/2
3	Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Asianosaiset	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 28.04.2020 § 227