

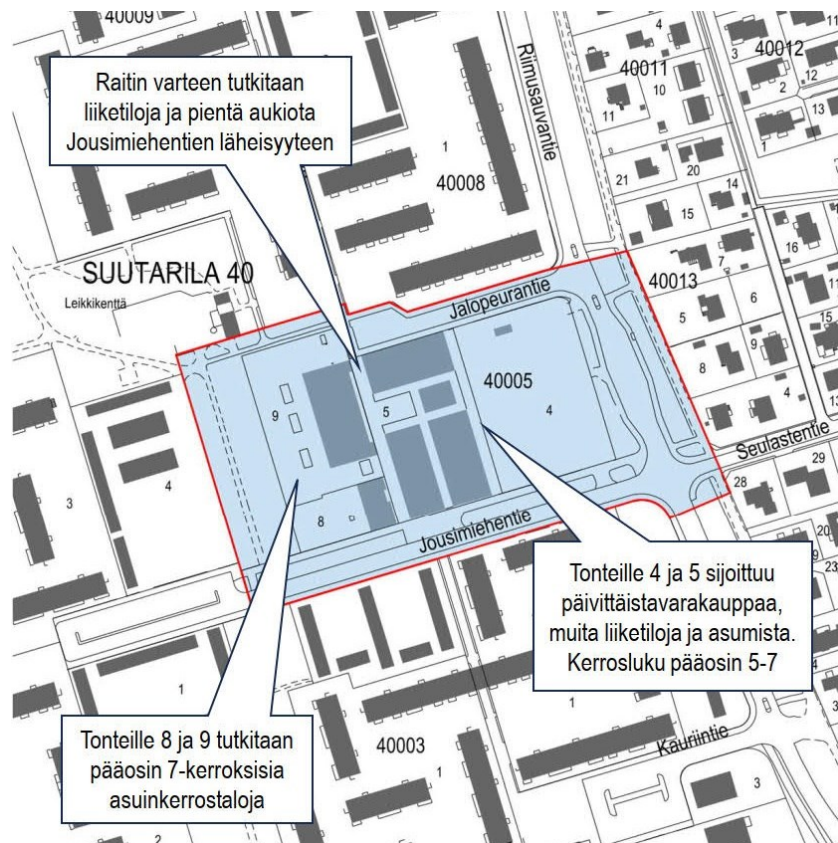
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Siltamäen keskus, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 10.4.2024

Diaarinumero HEL 2023-000412
Hankenumero 0654_4
Oas 1706-00/24

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Siltamäen ostoskeskuksen uudistamista suunnitellaan. Keskuk-
sen korttelialueille suunnitellaan uusia asuinrakennuksia ja kau-
pallisia palveluita. Suunnitelmassa pääosin seitsemänkerroksinen
asuinrakentaminen sijoittuisi raitin länsipuolelle tonteille 8 ja 9.
Raitin itäpuoliselle korttelialueelle tulisi sijoittumaan päivittäistava-
rakaupan tiloja, muita liiketiloja ja asumista. Ko. korttelin kerros-
luku olisi 5–7. Autopaikat sijaitsisivat tonteilla rakenteellisissa py-
säköintitiloissa. Tonteilla olevat rakennukset on tarkoitus purkaa.

Hankkeen lähtökohdista keskustellaan verkkotilaisuudessa
15.toukokuuta 2024.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Siltamäen ostos-
keskuksen tontteja 40005/4 (Jalopeurantie 2), 40005/5 (Jousimie-
hentie 3), 40005/8, kaavatontti 6 (Jousimiehentie 5) ja 40005/9,
kaavatontti 7 (Jalopeurantie 6).

Kaavaratkaisu mahdollistaa Siltamäen keskuksen tehokkaamman
täydennysrakentamisen ja kaupallisten palveluiden säilymisen
alueella. Suunnittelualueen läpikulkeva raitti tulee säilymään ja
sen yhteyteen suunnitellaan pientä aukiota Jousimiehentien lähei-
syyteen.

Tavoitteena on mahdollistaa kolmen seitsemänkerroksisen asuin-
kerrostalon rakentaminen raitin länsipuolelle päiväkodin ja seura-
kuntatilan tonteille 40005/9 ja 40005/8. Olevan ostoskeskuksen ja
paikoitusalueen tonteille 40005/5 ja 40005/4 tutkitaan hybridikort-
telia, jossa on tiloja päivittäistavarakaupalle, muille liiketiloille ja
asumiselle. Hybridikorttelin korkeimmat rakennukset ovat
seitsemänkerroksisia. Autopaikoitus on tarkoitus järjestää hybridi-
korttelissa pihakannen alla ja tonttien 40005/8 ja 40005/9 osalta
tontilla maanpäällisessä paikoituslaitoksessa. Tonttien tehokkuus
tulee nousemaan muutoksen myötä.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavahanketta esitellään tiiviisti keskiviikkona 15.5. osana alueel-
lista Uutta Koillis-Helsinkiä-tilaisuutta. Tilaisuus pidetään ver-
kossa. Ohjelma alkaa klo 17.00. Koko illan ohjelma, liittymislinkki
ja muut ohjeet löytyvät verkosta lähempänä iltaa osoitteesta
hel.fi/asukastilaisuudet. Voit osallistua tilaisuuteen myös vain
osaksi aikaa sinua kiinnostaviin osuuksiin. Tilaisuudessa on mah-
dollisuus kysyä ja kommentoida kommentointipalstalla.

Osallistumiskokemus on parempi, mikäli sinulla on mahdollisuus
käyttää tietokonetta. Osallistuaksesi tietokoneella sinun ei tarvitse

ladata uusia sovelluksia, sillä tilaisuuteen osallistutaan verkkoselaimen välityksellä.

Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella. Jos puhelimesi ei ole valmiiksi Teams-sovellusta, käy ensin lataamassa se oman puhelimesi sovelluskaupasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (viitesuunnitelmakooste) voi tutustua 6.– 27.5.2024 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Suutarilan kirjastossa, osoitteessa Seurastenttie 11

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/asiakaspalvelu>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 27.5.2024**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Siltamäki-Suutarila-Seura
 - Koillis-Helsingin Omakotiyhdistys
 - Koillis-Seura
 - Helsingin kaupunkiosayhdistykset ry Helka
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Suomen Pakkauskierrätys Rinki Oy
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Helsingin nuorisoneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali- ja terveys- ja pelastustoimiala
 - Vantaan kaupunki

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa elinympäristöön, kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen tontin 40005/9 sekä puisto- ja katualueet. Muut suunnittelualueen korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttö-sopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Suunnittelualueella on voimassa kolme asemakaavaa ja niissä korttelialueet on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi. Korttelialueita koskeva

voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1971. Puistoalueita ja katualueita koskevat voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1968 ja 1971.

Helsingin yleiskaavassa 2016 suunnittelualue on osoitettu lähi-keskusta C3 alueeksi, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asuminen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on keskeisillä paikoilla osoitettava pääsääntöisesti liiketäi muuksi toimitilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja monipuolisempaan. Lisäksi suunnittelualue on osittain merkitty asuntovaltaiseksi A2 alueeksi, jota kehitetään pääasiassa asuminen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Siltamäen kontaktikaupunki, (Helsingin kaupunki, Kaupunkisuunnitteluvirasto 2009)
- Helsingin ostoskeskukset tilannekatsaus 12/2021, (Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön julkaisuja 2021:16)

Suunnittelualueen tontilla 40005/9 sijaitsee nykyisin tyhjillään oleva yksikerroksinen päiväkotirakennus, tontilla 40005/8 sijaitsee yksikerroksinen seurakuntatalo, tontilla 40005/5 sijaitsee ostoskeskuksen yksikerroksisia rakennuksia, joissa on mm. uimahalli, päivittäistavarakauppoja, apteekki, kioskki ja ravintola. Tontti 4005/4 on ostoskeskuksen pysäköintialuetta.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, p. (09) 310 37033,
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Liikenne

Maarit Haverinen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 52249,
maarit.haverinen(a)hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Tiina Lepistö, projektipäällikkö, p. (09) 310 78380,
tiina.lepisto(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti p. (09) 310 42168,
inkeri.niskanen(a)hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/kaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 10.4.2024

Antti Varkemaa
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 6.–27.5.2024, asukastilaisuus on osana 15.5.2024 pidettävää Uutta Koillis-Helsinkiä verkkotilaisuutta.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta loppuvuodesta 2025
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.