



7.5.2012

Kaupunginhallitus
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

**Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto kaupunginhallitukselle ELY-keskuksen tekemästä oikaisukehotuksesta 23.1.2012
Vallilanlaakson asemakaava- ja asemakaavan muutoksesta nro 11978**

HEL 2011-001048 T 10 03 03

Helsingin kaupunginvaltuusto on 14.12.2011 hyväksynyt Vallilanlaakson asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 11978. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) esittää maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n säännökset huomioon ottaen asiassa seuraavaa:

Asemakaava-alue ja asemakaavan sisältö

Kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava mahdollistaa joukkoliikennekadun rakentamisen siirtolapuutarha-alueen ja kasvitieteellisen puutarhan väliin. Katu tulisi rakennettavaksi käytöstä poistuvan junaradan paikalle. Joukkoliikennekatu rajoittuisi toisaalla Vallilan siirtolapuutarhaan ja toisaalla Kumpulan kasvitieteelliseen puutarhaan ja Kumpulan kartanoon. Kaavaselostuksen mukaan ratapenger on savialueella. Rakennettavaa joukkoliikenneyhteyttä varten ratapengertä tulitaisiin leventämään, jolloin jouduttaisiin tekemään pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi alueelle on osoitettu viheryhteystarve. Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kaupunkipuistoaluetta, jota kehitetään monipuolisena toiminta-, kohtaamis- ja luonnonympäristönä. Yleiskaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.

Kumpula -Seura on 12.8.2011 tehnyt ELY-keskukseen esityksen Kumpulan kartanon alueen suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla



7.5.2012

Asemakaavan suhde lain säännöksiin

Helsingin yleiskaava 2002:ssa on esitetty tavoitellun kehityksen periaatteet. Nyt kysymyksessä olevan asemakaavan alue sijaitsee yleiskaavan kaupunkipuistoalueella, johon voi lisäksi liittyä kulttuurihistoriallisia arvoja. Eri tyyppisillä viheralueilla on lisäksi myös laajempaa merkitystä ekologisina käytävinä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueella voimassa olevaa yleiskaavaa tai sen määräyksiä ei voi tulkita niin, että kaavamääräyksissä mainitut liikenneväylät tarkoittaisivat eri kaupunginosia yhdistävän, Helsingin joukkoliikennejärjestelmään liittyvän kadun rakentamista. Yleiskaava ei näin ollen ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä tarkoitettulla tavalla ohjeena asemakaavaa laadittaessa eikä yleiskaavaa näin ollen ole otettu huomioon 53 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla.

- Rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin säännösten mukaan saa hävittää. Kun otetaan huomioon kyseisen joukkoliikennekadun tilan tarve sekä toisaalta edellä mainittu suojeluesitys, ELY-keskus katsoo, että asemakaavaa hyväksyttäessä ei ole voitu pitää täysin selvitettyinä rakennetun ympäristön laatua, laajuutta tai erityisiä arvoja
- Edellä esitetyn perusteella ELY-keskus katsoo, että kaupunginvaltuuston tulee näissä oloissa jättää asemakaava hyväksymättä siltä osin, kun se mahdollistaa kyseisen joukkoliikennekadun rakentamisen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n mukaan oikaisukehotuksen johdosta kaupunginvaltuuston on tehtävä kaavaa koskeva päätös. Jollei valtuusto tee päätöstä kuuden kuukauden kuluessa oikaisukehotuksesta, kaavan hyväksymispäätös on katsottava rauenneeksi.

Asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus 11978

Kaupunginvaltuusto on 14.12.2011 hyväksynyt joukkoliikennekadun rakentamisen mahdollistavan Vallilan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11978. Joukkoliikennekatu kulkee Vallilanlaakson halki Hämeentieltä Mäkelänkadulle entisen satamaradan paikalla ja johdetaan Mäkelänrinteen uintikeskuksen koillispuolisessa rinteessä tunnelin kautta Mäkelänkadulle.

Joukkoliikennekadun kaavalla poistetaan voimassa oleva asemakaavan (nro 8930, vahv. 16.7.1985) varaus joukkoliikennekadulle Kumpulanmäeltä Kumpulanlaakson puistoalueen halki Isonniitynkadulle. Lisäksi mahdollistetaan kevyen liikenteen



7.5.2012

yhteys Jyrängöntieltä Kumpulan kampukselle ja kevyen liikenteen silta Kumpulan kampukselta Kustaa Vaasan tien itäpuolelle.

Joukkoliikennekatu mahdollistaa raitiovaunuyhteyden rakentamisen Kalasataman ja Pasilan välille. Alkuvaiheessa joukkoliikennekatu tulee nopeuttamaan nykyisiä linja-autoreittejä, erityisesti eri oppilaitoksia yhdistävää tiedelinjaa. Joukkoliikennekatu uusine pysäkkeineen parantaa myös Vallilan siirtolapuutarhan, kasvitieteellisen puutarhan ja Kumpulan kartanon saavutettavuutta.

Asemakaavan muutoksessa on sovitettu yhteen ympäristön arvot ja välttämättömät joukkoliikenteen tarpeet. Maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarve on otettu asemakaavan laadinnassa huomioon.

Asemakaavan suhde yleiskaava 2002:een ja lain säännöksiin

Yleiskaava 2002:ssa Vallilanlaakson alue on kaupunkipuistoaluetta, jota kehitetään monipuolisena toiminta-, kohtaamis- ja luontoympäristönä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.

Helsingin yleiskaava 2002 -kartalle on merkitty moottorikadut ja pääkadut sekä raskasta ja seudullista raideliikennettä koskevat varaukset. Esimerkiksi Pietari Kalmin kadun jatke, joka on asemakaavassa joukkoliikennekatu ja kulkee niin ikään kaupunkipuiston alueella, ei ole varauksena yleiskaava 2002:ssa. Nyt kysymyksessä oleva joukkoliikennekatu korvaa Pietari Kalmin kadun yhteyden.

Samassa Vallilanlaakson maisematilassa, kaupunkipuiston alueella, on yleiskaavan varaus tunnelin suuaukolle, joka on osoitettu palvelemaan yleiskaavan mukaista pääliikenneverkon maanalaista osuutta. Kyseessä on Hakamäentien jatkeen ns. Kumpulan tunnelin haara, joka nousisi maan pinnalle kaupunkipuiston alueella.

Edellä esitettyyn viitaten, voidaan todeta, että yleiskaavan 2002 mukaiseen ratkaisuun sisältyy mahdollisuus toteuttaa liikenneinfrastruktuuria palvelevaa maanpäällistä rakentamista ja kaupungin eri osien välisiä yhteystarpeita kaupunkipuiston alueella. Yleiskaavaa on Vallilanlaakson osalta tulkittu sekä valmistelussa että päätöksenteossa siten, että yleiskaavan kaavamääräyksessä mainitut tarpeelliset liikenneväylät tarkoittavat myös Helsingin joukkoliikennejärjestelmään liittyvän uuden kadun rakentamista. Entisen ratapohjan paikalle osoitettu joukkoliikennekatu on yleiskaavan 2002 mukainen.

Yleiskaavassa pääosa Vallilan laakson alueesta on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin



7.5.2012

kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Entisen satamaradan käytävä on yleiskaavassa rajattu tämän merkinnän ulkopuolelle.

Joukkoliikennekatu on asemakaavassa osoitettu entisen satamaradan käytävään, joten asemakaavassa on otettu huomioon yleiskaavassa osoitettujen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaaliminen eikä rakentaminen hävitä alueen rakennetun ympäristön tai kulttuuriympäristön arvoja.

Yleiskaava on näin ollen ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä tarkoitettulla tavalla ohjeena asemakaavaa laadittaessa ja yleiskaava on otettu huomioon 53 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on täydentänyt asemakaavan selostusta tältä osin.

Rakennetun ympäristön ja kulttuuriympäristön arvojen vaaliminen

Kumpulanlaakson alueen arvoja on selvitetty useassa vaiheessa aina kulloisenkin asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Kumpulan kartano ja siihen liittyvät rakennukset on suojeltu asemakaavalla nro 9010 (vahvistunut YM 30.10.1987). Asemakaavan selostuksessa on käsitelty alueen erityispiirteitä ja suojelukohteita. Kaava-alueen rakennetun ympäristön lähtökohdan ja samalla tärkeimmän osan on muodostanut Kumpulan kartanon ympäristökokonaisuus. Niukkaan kartta-aineistoon perustuen on voitu päätellä, että kartanoon liittyvä puisto on sijainnut kartanon päärakennuksen luoteispuolella mäen päällä. Kasvitieteellisen puutarhan puistoalue sijaitsee vanhan puiston paikalla.

Kartanon päärakennus on suojeltu asemakaavamerkinnällä sr-1, suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen tai sen sisätilojen kulttuurihistoriallista arvoa tai rakennustaiteellista tyyliä. Päärakennukseen liittyvät neljä kartanon sivurakennusta on suojeltu samalla asemakaavalla merkinnällä sr-2, suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, mikäli siihen on pakottava syy.

Kumpulan kartanoa ei ole luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi kartanokohteeksi (RKY 2009) kuten Herttoniemen kartano, Tuomarinkylän kartano, Viikin kartano, Stansvikin kartano, Degerön kartano, Tullisaaren puisto, Jollaksen kartano, Meilahden kartano, Villingin kartano ja Östersundomin kartano. Rakennussuojelulaille ei Helsingissä ole suojeltu yhtään kartanoympäristöä, vaan



7.5.2012

kartanokohteiden arvojen vaalimiseksi on riittänyt asemakaavallinen suojelu.

Vallilan siirtolapuutarhan kulttuurihistoriallisten ja puutarhataiteellisten arvojen säilyminen on turvattu asemakaavalla nro 11990, joka on hyväksytty 14.11.2011. Myös tämän kaavan laatimisen yhteydessä on siihen liittyvät kulttuurihistorialliset ja maisemataiteen ja rakennustaiteen kannalta tärkeät arvot selvitetty.

Vallilanlaakson joukkoliikennekadun asemakaavan laatimisen lähtökohtana on ollut ympäröivän alueen arvojen säilyttäminen ja liikenneväylän sovittaminen maisematilaan mahdollisimman optimaalisella tavalla. Joukkoliikennekadun toteuttamisen jälkeenkin Kumpulanlaakson maisemakuvaa hallitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas Kumpulan kartano ja sitä kehystävä vanha kasvillisuus.

Joukkoliikennekatu noudattelee kartanon kohdalla vanhaa ratalinjaa. Asemakaavoituksen pohjaksi laadituissa suunnitelmissa on kadun tasoa laskemalla ja huolellisella suunnittelulla sovitettu joukkoliikennekatu ympäröivään maisemaan niin, että kartanoympäristön asema osana laakson maisemakuvaa säilyy mahdollisimman ehyenä. Kevyen liikenteen suunnittelussa on pyritty parantamaan ympäristön saavutettavuutta ja yhteyksiä.

Pitkällä tähtäimellä on tavoitteena yhdistää toiminnallisesti Vallilan siirtolapuutarha ja Kumpulan kasvitieteellinen puutarha kevyenliikenteen yhteyksillä. Asemakaavoitetun joukkoliikennekadun reunaan jää puistoksi kaavoitettu alue, joka on tarkoitus istutuksia täydentämällä säilyttää vehreänä ja monilajisena vihervyöhykkeenä ns. ekokäytävänä.

Joukkoliikennekadun maisemallisia vaikutuksia on tutkittu tarkemmin selostuksen liitteenä olevassa yleissuunnitelmassa. Yleissuunnitelmassa on kiinnitetty erityisesti huomiota kadun liittämiseen ympäristöönsä reuna-alueiden käsittelyn, pintamateriaalien, valaistuksen ja kadun korkeusaseman osalta.

Uudenmaan ELY-keskus on Vallilanlaakson asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta antamassaan lausunnossa 19.10.2010 todennut muun muassa seuraavaa:

"Asemakaavan vaikutuksia Vallilanlaakson kulttuuriympäristöön ja virkistyskäyttöön on arvioitu kiitettävän monipuolisesti."

Kaupunkisuunnitteluvirasto on oikaisukehotuksen johdosta täydentänyt kaavaselostusta rakennetun ympäristön laatua, laajuutta ja erityisiä arvoja koskevin osin.



7.5.2012

Joukkoliikennekadun tilantarve ja vaikutukset virkistysalueen laajuuteen, virkistysarvoon ja -käyttöön

Asemakaavan muutosehdotus nro 11978 (kaupunginvaltuusto 7.12.2011) Vallilanlaakson joukkoliikennekadun rakentamisen mahdollistamiseksi ja Pietari Kalmin kadun jatkeen muuttamiseksi osaksi puistoa ei pinta-alojen suhteen muuta merkittävästi nykytilannetta. Puistoalueeksi voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu alue pysyy pitkälti sellaisenaan ja satamaradan kohdalla oleva asemakaavoittamaton alue kaavoitetaan katualueeksi.

Joukkoliikennekadun tilantarve on selvitetty liikennesuunnitelmassa, joka on asemakaavan selostuksen liitteenä. Katu on mitoitettu kaksisuuntaiselle liikenteelle. Kadun leveys on 7 metriä. Kun metrin levyiset penkereet lisätään molemmin puolin, katualueen leveydeksi tulee 9 metriä. Satamaradan kiskojen väli on ollut n.1,5 metriä ja sorapohjan leveys n. 4 - 5 metriä. Radan molemmin puolin on oja tms. painanne pintavesien poisjohtamiseksi. Ottaen huomioon maisematilan laajuus, joukkoliikennekadun satamarataa laajempi tilantarve on vähäinen eikä sen alle jää arvokasta kasvillisuutta.

Samalla kun joukkoliikennekatu parantaa alueen tavoitettavuutta, se aiheuttaa maisemallisia ja toiminnallisia muutoksia. Kaupunkisuunnitteluvirasto teetti kaavoitusprosessin aikana joukkoliikennekadusta yleissuunnitelman yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Yleissuunnitelma painottui kadun aiheuttamien maisemallisten ja toiminnallisten haittojen minimoimiseen. Suunnitelmassa on kiinnitetty erityistä huomiota reittien jatkuvuuteen ja turvallisuuteen. Joukkoliikennekadun yleissuunnitelma on asemakaavan selostuksen liitteenä.

Etelä-pohjoissuuntaisia reittejä ei voi Vallilanlaaksossa rakentaa ilman että ne risteisivät joukkoliikennekadun kanssa. Näissä paikoissa kevyen liikenteen määrä on kuitenkin selvästi pienempi kuin Kumpulanlaakson ja Pasilan välinen liikenne, joka saadaan maisemoinnin ansiosta kulkemaan ilman joukkoliikennekadun katkaisevaa vaikutusta. Radan vieressä kulkevan kevyen liikenteen reitin luonne muuttuu jalkakäytävämäiseksi.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että joukkoliikennekadun vaikutukset Vallilanlaakson alueen virkistysarvoon ja virkistysmahdollisuuksiin ovat verrattavissa aiemman satamaradan vaikutuksiin eikä niitä voida pitää merkittävänä. Virkistykseen käytettävissä olevan alueen laajuus säilyy likimain ennallaan.

Kumpulanlaakson virkistysmahdollisuudet paranevat, kun Pietari Kalmin kadun jatke muutetaan puistoksi eikä liikennöintiin liittyviä ympäristöhäiriöitä tätä kautta suunnitellulle joukkoliikennereitille synny.



7.5.2012

Maaperän vaikutus joukkoliikennekadun perustamiseen

Asemakaavaselostuksessa on todettu, että joukkoliikennekatu rakennetaan savikolle. Rakentaminen edellyttää tavanomaista suunnittelua ja rakenteiden mitoitusta siten, ettei liikenteestä aiheudu ympäristöön liiallista tärinää. Pohjanvahvistaminen on tarpeen. Erityistä suunnittelua koskevaa määräystä ei ole tarpeen merkitä asemakaavaan, pohjaolosuhteet otetaan katusuunnittelussa mukaan huomioon.

Asemakaavan hyväksymispäätöksestä tehdyt valitukset

Kaupunginvaltuuston päätöksestä asemakaavan hyväksymisestä on tehty kuusi valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituksissa pidetään asemakaavan selvityksiä puutteellisina (melu, saasteet, tärinä, joukkoliikenne) ja katsotaan, että asemakaavan muutos toteutuessaan haittaa alueen virkistyskäyttöä, heikentää alueen virkistysarvoa ja tuhoaa kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön.

Asemakaavan muutoksessa on sovitettu yhteen ympäristön arvot ja välttämättömät joukkoliikenteen tarpeet. Vallilanlaakson joukkoliikennekatu on merkittävä julkisen joukkoliikenteen yhteys, joka parantaa huomattavasti poikittaisia liikenneyhteyksiä Helsingissä ja tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Vallilanlaakson joukkoliikennekatu yhdistää erityisesti Kumpulan, Arabian, Helsingin koillisosat ja Kalasataman nykyistä selvästi paremmin Pasilaan. Joukkoliikennekatu lyhentää selvästi matka-aikoja myös pidemmälle Meilahden, Töölön ja Haagan suuntiin jatkuvilla matkoilla. Linjaston matka-aikahyödyt ovat yhteiskuntataloudellisesti merkittäviä.

Joukkoliikennekadun tilantarvetta sekä asemakaavan vaikutuksia kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön, virkistysalueen laajuuteen, käyttöarvoon ja -mahdollisuuksiin on käsitelty edellä.

Joukkoliikennekadun liikennemäärä on niin vähäinen, ettei sillä arvioida olevan oleellista vaikutusta ilmanlaatuun alueella. (Suosituksetäisyydet väylien varren maankäytölle ilmanlaadun kannalta ovat esimerkiksi 10000 ajoneuvon liikennemäärälle 7 metriä asumiseen.)

Joukkoliikennekadun aiheuttamaa melua on arvioitu sekä maaperää ja sen pilaantuneisuutta selvitetty asemakaavan selostuksessa ja sen liitteissä. Lisäksi on tehty selvitys Vallilanlaakson joukkoliikennekadun vaikutuksista joukkoliikenteeseen, selvitys on asemakaavan selostuksen ja tämän lausunnon liitteinä.

Vallilanlaakson joukkoliikennekadun asemakaavaa varten on tehty melulaskentoja, joissa on tarkasteltu suunnitellun joukkoliikennekadun



7.5.2012

ja Hämeentien liikenteestä Vallilanlaakson alueelle kohdistuvaa melua ja meluhaittojen torjuntaa meluestein. Joukkoliikennekadun liikennemäärän on mallinnuksessa oletettu olevan noin 500 bussia vuorokaudessa. Tällöin sen päiväaikaisesta liikenteestä aiheutuva 55 dB keskiäänitason raja ulottuisi noin 20 metrin päähän kadusta.

Mallintamalla tutkittiin alustavasti joukkoliikennekadun liikenteen aiheuttaman meluhaitan torjuntaa kadun reunaan sijoitettavalla meluaidalla. Noin 1,2 metriä kadun tasausviivan yläpuolelle ulottuvalla melusteella saadaan joukkoliikennekadun aiheuttama päivämelutaso alle 55 dB lähimpienkin siirtolapuutarhassa sijaitsevien rakennusten kohdalla.

Merkittävin melulähde alueella on Hämeentien ja Mäkelänkadun liikenne. Hämeentien liikennemelu leviää meluselvitysten perusteella Vallilan siirtolapuutarhan suuntaan nykytilanteessa siten, että päiväajan 55 dB ulko-ohjearvo ylittyy vielä noin 150...200 metrin päässä Hämeentiestä. Arviointi perustuu Helsingin kaupungin meluselvitykseen 2007 sekä kaavoituksen yhteydessä tehtyihin melumallilaskentoihin.

Joukkoliikennekadun meluhaittaa torjutaan asemakaavan mukaan kadun suuntaisilla melusteilla. Lisäksi kaavassa osoitetaan Hämeentien reunaan rakennettaviksi meluntorjunnan toimintasuunnitelman mukaiset melusteet, jotka vähentävät jo olemassa olevia meluhaittoja. Kaavan mukaisilla meluntorjuntaratkaisuilla liikenteen aiheuttama meluhäiriö saadaan rajattua suppealle alueelle katujen välittömään läheisyyteen.

Voimassa olevaan asemakaavaan nähden ympäristöhäiriöt poistuvat Kumpulanlaaksoon sijoittuvalta Pietarin Kalminkadulta ja sen jatkeelta, joka muutetaan tässä asemakaavassa puistoalueeksi, sekä kyseiseen joukkoliikennereittiin liittyviltä asuntokaduilta (esim. Isonniityntieltä).

Rakennusvirasto on tutkinut maaperän pilaantuneisuutta Nylanderin puistossa aiemmin sijainneen kauppapuutarhan kohdalla. Tutkimuksissa alueen maaperän on todettu olevan pilaantunut metalleilla, polyaromaattisilla yhdisteillä sekä torjunta-aineilla.

Suojeluesitys

ELY-keskus on 22.3.2012 pyytänyt Helsingin kaupungilta lausuntoa suojeluesityksestä Kumpulan kartanon alueen suojelemiseksi sekä Museoviraston lausunnosta suojelumääräyksiksi. Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto suojeluesityksestä on tämän kirjeen liitteenä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ei lausunnossaan (24.4.2012) pitänyt perusteltuna Kumpulan kartanon alueen suojelemista



7.5.2012

rakennusperinnön suojelusta annetun lain LaRs (498/2010) perusteella. Lausunnon yhteenvedona virasto esitti seuraavaa:

Alue ei sisälly Museoviraston laatiman valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittaman valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskevan inventoinnin (RKY 2009) kohteisiin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että alueen nykyiset suojelumääräykset, jotka on määritelty yleiskaavassa 2002 sekä asemakaavoissa ovat riittävät Kumpulan kartanon alueen sekä rakennusten suojelun kannalta. Kumpulan kartanon rakennukset on suojeltu asemakaavalla ja siihen oleellisesti liittyvät viheralueet on osoitettu asemakaavalla puistoalueiksi.

Joukkoliikennekatu on asemakaavassa osoitettu entisen satamaradan käytävään, joten asemakaavassa on otettu huomioon yleiskaavassa osoitettujen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaaliminen eikä rakentaminen hävitä alueen rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvoja. Kumpulan kartano säilyttää edelleen hallitsevan asemansa maisematilassa. Alueen suojeluun esitetyllä tavalla ei siten ole tarvetta myöskään kaavoitustilanteen takia.

Suojelumääräyksiä voidaan tarkistaa museoviraston esittämällä tavalla, sitten kun asemakaavojen uusiminen alueella tulee muutoin ajankohtaiseksi.

Yhteenveto

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että Vallilanlaakson asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11978 on Yleiskaavan 2002:n mukainen. Yleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä tarkoitetulla tavalla ohjeena asemakaavaa laadittaessa ja yleiskaava on otettu huomioon 53 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla.

Asemakaava- ja asemakaavan muutoksessa vaalitaan maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin säännösten mukaisesti rakennettua ympäristöä ja kulttuuriympäristöä eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja hävitä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että alueen nykyiset suojelumääräykset, jotka on määritelty yleiskaavassa 2002 sekä asemakaavoissa ovat riittävät Kumpulan kartanon alueen sekä rakennusten suojelun kannalta. Kumpulan kartanon rakennukset on suojeltu asemakaavalla ja siihen oleellisesti liittyvät viheralueet on osoitettu asemakaavalla puistoalueiksi.



7.5.2012

Joukkoliikennekatu on asemakaavassa osoitettu entisen satamaradan käytävään, joten asemakaavassa on otettu huomioon yleiskaavassa osoitettujen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaaliminen eikä rakentaminen hävitä alueen rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvoja. Kumpulan kartano säilyttää edelleen hallitsevan asemansa maisematilassa. Alueen suojeluun esitetyllä tavalla ei siten ole tarvetta myöskään kaavoitustilanteen takia.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, että kaupunginvaltuuston tulee oikaisukehotuksen johdosta tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n mukainen päätös asemakaavasta.

Kaupunginvaltuuston tekemästä asemakaavan hyväksymispäätöksestä (14.12.2011) on tehty valituksia Helsingin hallinto-oikeuteen. Maankäyttö- ja rakennuslain 196 §:n mukaan, jos kunnan aiemmasta päätöksestä on tehty valitus hallinto-oikeudelle, kunnan on ilmoitettava kirjallisesti oikaisukehotuksen johdosta tehdystä uudesta päätöksestä hallinto-oikeudelle sekä valituksen tehneille.

Kaupunkisuunnitteluvirasto korostaa, että suunniteltu Vallilanlaakson joukkoliikennekatu on merkittävä julkisen joukkoliikenteen yhteys, joka parantaa huomattavasti poikittaisia liikenneyhteyksiä Helsingissä ja tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Vallilanlaakson joukkoliikennekatu yhdistää erityisesti Kumpulan, Arabian, Helsingin koillisosat ja Kalasataman nykyistä selvästi paremmin Pasilaan. Joukkoliikennekatu lyhentää selvästi matka-aikoja myös pidemmälle Meilahden, Töölön ja Haagan suuntiin jatkuvilla matkoilla. Linjaston matka-aikahyödyt ovat yhteiskuntataloudellisesti merkittäviä.

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Katri Erroll, II asemakaava-arkkitehti, puhelin: 310 37324
katri.erroll(a)hel.fi
Maria Karisto, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211
maria.karisto(a)hel.fi
Matti Kivelä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37145
matti.kivela(a)hel.fi
Rikhard Manninen, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 310 37160
rikhard.manninen(a)hel.fi
Pirkko Vainio, johtava lakimies, puhelin: 310 37361
pirkko.vainio(a)hel.fi



7.5.2012

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö

Annukka Lindroos
vs. asemakaavapäällikkö

Liitteet

- 1 [Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, päivätty 10.6.2010, muutettu 5.5.2011 ja täydennetty 7.5.2012](#)
- 2 [Vallilanlaakson joukkoliikennekadun vaikutukset joukkoliikenteeseen](#)
- 3 [Leikkauskuva Vallilanlaaksosta](#)
- 4 [Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto Kumpulan kartanon alueen suojeluesityksestä](#)