



26.3.2012

Kaupunginhallitus
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

Toivo Kuulan puiston asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot (nro 11961)

HEL 2011-001246 T 10 03 03

Ksv 1121

14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelia 14490 sekä katu-, puisto-, pysäköinti- ja vesialuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta (muodostuu uusi kortteli 14529) annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 18.3.2010 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden rantaravintolan rakentamisen Toivo Kuulan puistoon muodostettavalle korttelialueelle. Uusi rakennusoikeus on 480 k-m2.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.5.–7.6.2010.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa liikuntavirasto, ympäristölautakunta, kiinteistölautakunta, kaupunginmuseo, HSY Vesi, yleisten töiden lautakunta sekä rakennusvalvontavirasto.

Liikuntalautakunta toteaa lausunnossaan (24.8.2010), että kaavaehdotus on hyvä ja kannatettava.

Ympäristölautakunta on 2.6.2010 päättänyt, että lausunnon antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella (29.6.2010) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Kiinteistölautakunta toteaa lausunnossaan (24.8.2010), että vuokra-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa. Kiinteistölautakunta on vuokrannut pitkäaikaisella sopimuksella Restel Oy:lle Toivo Kuulan



26.3.2012

puistosta kaksi maa-aluetta. Vuokra-alueilla sijaitsevat Ravintola Mestaritalli ja kesäravintola Meritalli. Ravintola Mestaritallia varten on vuokrattu noin 1 770 m²:n suuruinen alue, joka sijoittuu pääosin tontille 14490/1 ja puistoalueelle. Mestaritallin ravintola on kooltaan 380 k-m². Puiston ranta-alueelta on vuokrattu noin 535 m²:n suuruinen alue kesäravintola Meritallia varten. Kummankin vuokra-alueen vuokrasopimukset ovat voimassa 31.3.2023 saakka. Vuokra-alueelle laaditaan uusi vuokrasopimus, kun asemakaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi. Myös ravintola Mestaritallin vuokrasopimusta joudutaan tarkistamaan puiston kunnostamisjärjestelyjen yhteydessä. Uuden kaavaehdotuksen mukainen tontti 14492/2 on noin 300 m² pienempi kuin nykyinen vuokra-alue. Osa nykyisestä vuokra-alueesta on tällä hetkellä pysäköintikäytössä, joka tullaan muuttamaan suunnitelman mukaan puistoksi. Kaavaehdotuksessa ravintoloiden henkilökunnan autopaikat on sijoitettu tontille. Ravintoloiden toiminnan kannalta on perusteltua, että puistoon sijoittuvat huoltoreitit ja kääntöpaikat on osoitettu kaavassa.

Vastine

Nykyisen Mestaritallin ravintolan KL-tontti 14492/2 kasvaa noin sata neliötä. Rakennusoikeus on 680 k-m². Tontin viereinen LP-alue kasvaa myös noin sata neliötä. Rannassa oleva uusi KL-tontti 14529/1 on kooltaan 1398 m². Osa tontista on veden päällä. Rantaravintolan rakennusoikeus on 480 k-m².

HSY Vesi toteaa lausunnossaan (29.7.2010), että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Uusi kortteli 14529 ei rajaudu katualueeseen, jolla yleinen vesihuoltoverkosto sijaitsee. Kortteli tulee liittää yleiseen rakennettuun vesihuoltoverkostoon yksityisin liittymisjohdoin.

Vastine

Kortteli liitetään yleiseen rakennettuun vesihuoltoverkostoon yksityisin liittymisjohdoin.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (13.7.2010), että Toivo Kuulan puiston asemakaavan muutosehdotuksessa rantakahvilan tilalle voi rakentaa suuremman, ympärivuotisesti toimivan rantaravintolan. Puistossa sijaitsevan ravintola Mestaritallin on suunnitellut arkkitehti Eero A. Kajava 1963, samoin kuin kesäkäytössä olevan rantakahvilan 1967. Ne edustavat 1960-luvulle tyypillistä, yksikerroksista ja pelkistettyä rakennustapaa. Puurakenteisessa rantakahvilassa suuret lasipinnat antavat paviljonkimaiselle rakennukselle keveän ja läpinäkyvän ilmeen. Puistoalueen pohjoisosassa sijaitsee Soutustadion, joka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (Museovirasto 2009).



26.3.2012

Pienimittakaavaiset rakennukset on sijoitettu maaston muodot hyvin huomioiden. Mestaritalli on huomaamaton ja rantakahvila sovitettu puiden siimekseen niin, että luonnonkalliot ovat säilyneet. Nykyinen rantakahvila on ravintolarakennukselle selvästi alisteinen.

Asemakaavan muutosehdotuksessa uudelle ympärivuotiselle rantaravintolalle on annettu rakennusoikeutta 480 k-m². Yksikerroksinen rakennus saa olla 6 metriä korkea. Uusi rakennus terasseineen on mitoitukseltaan huomattavasti suurempi kuin vanha rantaravintola, ja se nousee kokonsa puolesta hallitsevaan asemaan. Kaupunginmuseo esittää, että rantaravintolan kokoa vielä harkitaan. Museo pitää hyvänä paikoitusalueiden yhtenäistämistä, eikä näe estettä Merikannontien leventämiselle ravintolan paikoitusalueen kohdalla.

Vastine

Nykynormit täyttävän ravintolarakennuksen rakentaminen matalana on haasteellista. Jotta rakennus saataisiin pysymään mahdollisimman matalana, on tässä kohteessa jouduttu tinkimään Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksessä annetusta tavoitteesta rakennuksen alimmalle rakennuskorkeudelle. Asemakaavassa on määrätty rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan suurin sallittu korkeusasema meren pinnasta mitattuna. Mantereen puolella maan pinta on noin +2,0 m meren pinnasta mitattuna.

Yleisten töiden lautakunta toteaa (10.8.2010), että Toivo Kuulan puistossa on vanha laiturin maatuki. Helsinki pyrkii profiloitumaan merellisenä ja vesiliikenneystävällisenä kaupunkina. Maatuen jatkoksi tulisi kaavassa sallia venelaiturin rakentaminen vesitse liikkuvien ravintola-asiakkaiden ja vesijoukkoliikenteen käyttöön. Merikannontien leventämisen vuoksi joudutaan puistosta poistamaan todennäköisesti kaksi isoa mäntyä ja vaahtera. Siksi on tärkeää, että LP-tonttia jäsennöidään istutuksin. Asemakaavan muutosehdotuksesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia puiston asemakaavan mukaisesta rakentamisesta 40 000 euroa. Katualueen ja pysäköintipaikan rakentamisen kustannukset ovat noin 100 000 euroa.

Vastine

Alueelle laadittua liikennesuunnitelmaa on lausunnon johdosta muutettu siten, että kadunvarsipaikkoja vähennetään Merikannontieltä, niin että Merikannontien leventämiseltä vältytään. Kaupunkikuvallisesti tärkeitä puita ei Merikannontien varrelta tule kaataa. Kaavaehdotukseen on palautettu aiemmassa kaavassa ollut mattolaituri ohjeellisena ja lisätty aluevaraus venelaitureita varten. Selostukseen on kaupungille aiheutuvien kustannusten arvio korjattu lausunnon mukaiseksi.



26.3.2012

Rakennusvalvontavirasto toteaa lausunnossaan (9.8.2010), että kaupunkikuvaneuvottelukunta on aiemmin käsitellyt Toivo Kuulan puiston asemakaavan muutosehdotukseen liittyvän Meritalli-ravintolan uudisrakennuksen luonnossuunnitelmia kokouksessaan 3.6.2009, jolloin suunnitelmaa puollettiin. Kaupunkikuvaneuvottelukunta piti ravintolarakennuksen sijoittelua onnistuneena ja edellytti mm. että lattian ja räystäiden korkojen määrittely huomioidaan asemakaavan muutoksessa siten, ettei rakennus nouse esitettyä enempää.

Ravintolan jatkosuunnittelun yhteydessä on ilmennyt, että asemakaavan muutoksessa asetettua rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa +6,0 metriä jouduttaneen vähäisesti ylittämään. Kaupunkikuvaneuvottelukunta pitää tärkeänä rakennuksen sijoittumista visuaalisesti meren päälle sekä sen merenrantamaisemaan sopeutuvaa matalaa ilmettä. Mikäli erityisiä syitä ilmenee ja koska kyseessä ei ole asuinrakentaminen, on hankkeessa mahdollista poiketa pikemminkin asemakaavan muutoksen selostukseen kirjatusta alimmasta rakentamistasosta +2,6 kuin kaavaehdotuksen mukaisesta vesikaton enimmäiskorosta. Rakennussuunnittelussa tulee kuitenkin vedenkestävin ja helposti kuivatettavin rakenteellisin ratkaisuin varautua Helsingin rakennusjärjestyksessä (27 §/2000) mainittuun, kerran 200 vuodessa saavutettavaan vedenkorkeuteen + 2,3 aaltoiluvaroineen sekä huomioida mahdolliset merenjään rantaan työntymisestä aiheutuvat kuormat.

Kaavaehdotuksen viitesuunnitelmassa on huomioitu kaupunkikuvaneuvottelukunnan aikaisemmat mm. huoltotiloihin ja pysäköintiin liittyvät kommentit. Kaavan vastaisen ajoneuvoliikenteen ja pysäköinnin rajoittamiseen on rakennuksen ja puiston toteutuksessa kiinnitettävä huomiota. Asemakaavan muutoksessa olisi suotavaa osoittaa myös polkupyöräpaikat.

Ravintoloiden ja niitä palvelevan paikoitusalueen ympärille jäävää puustoa tulee varjella asemakaavaan otettavin määräyksin, jotta mm. paikoitusalueen ja Merikannontien väliin saadaan jäämään riittävä määrä suojaavaa puustoa. Asemakaavan muutokseen ei ole sisällytetty ravintoloiden asiakkaita palvelevia vierasvenepaikkoja. Rakennusvalvonta pitääkin toivottavana, että myös vierasveneilijöiden mahdollisuus poiketa alueella huomioidaan kaavassa.

Vastine

Rakennuksen pitäminen matalana on kaupunkikuvallisesti välttämätöntä. Rakennuksen suurinta sallittua vesikaton korkeusasemaa ei näin ollen ole tarkoituksenmukaista kasvattaa.



26.3.2012

Kaavaehdotukseen on lisätty aluevaraus venelaitureita varten.
Kaavaehdotukseen on lisätty ravintoloiden polkupyöräpaikat.

Asemakaavan muutosehdotukseen lausuntojen johdosta tehty muutosvaihtoehto

Asemakaavan muutosehdotuksesta tehtiin vaihtoehto, jossa kaava-
aluetta laajennettiin Merikannontien varrella siten, että
kadunvarsipysäköinti mahtuisi kadun itäpuolelle. Muutoksen
vaikutuksista kuultiin erikseen As Oy Helsingin Merikannonrantaa.

Asunto Oy Helsingin Merikannonranta (26.10.2011) vastustaa
jalkakäytävän linjaamista Merikannontien varren puiden itäpuolelle
nykyiselle puistoalueelle. Toimenpide sisältää merkittävän riskin
puiston puustolle. Ahtaassa tilassa jalkakäytävän rakentamisen
perustustyöt vaativat monen puun juuriston rikkomista. Puiston
silpominen heikentää selvästi asumisviihtyvyyttä.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdystä muutoksesta laajentaa
kaava-aluetta ja leventää katualuetta puistoalueelle on vastustavan
mielipiteen johdosta luovuttu. Kadunvarsipaikkojen lisäys on
muutoksen johdosta enää 3 kpl aiemman 13 paikan sijaan.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty lausuntojen johdosta
määräyksiä ravintoloiden polkupyöräpaikoista, venelaiturista, sekä
arvokkaiden puiden säilyttämisestä ja kaupunkisuunnitteluviraston
aloitteesta mattolaiturin ohjeellinen sijainti.

Rannassa sijaitsevaa uutta KL-korttelialuetta on laajennettu
puistoalueelle siten, että rakennuksen huolto voi tapahtua tontin
alueella. Katualueen leventämisestä puistoalueelle Merikannontien
itäreunalla on luovuttu. Kaava-aluetta on tältä osin supistettu.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty teknisluonteisia tarkistuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole
olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37378

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



26.3.2012

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö

Olavi Veltheim
asemakaavapäällikkö

Liitteet

- 1 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11961 kartta, päivätty 18.3.2010, muutettu 26.3.2012](#)
- 2 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11961 selostus, päivätty 18.3.2010, muutettu 26.3.2012](#)
- 3 [Ilmakuva](#)
- 4 [Havainnekuva 26.3.2012](#)



24.8.2010

Kaupunginhallitus
Hallintokeskus/kirjaamo
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

Khs dnro	2010-713/523
Stn dnro	
Saap./Anl.	09-09-2010

152 §
LIIKUNTALAUTAKUNNAN LAUSUNTO TOIVO KUULAN PUISTOA
KOSKEVASTA ASEMA-KAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO
11961)

Liik 2010-239
Esityslistan asia LJ/8

Lautakunta päätti antaa asiasta kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaavaehdotus on hyvä ja kannatettava. Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden rantaravintolan rakentamisen Toivo Kuulan puistoon muodostettavalle korttelialueelle. Uusi rakennusoikeus on 480 k-m². Ehdotuksessa nykyisen pelikenttäalueen säilyminen olevan ravintolarakennuksen takana on turvattu kaavamerkinnoin (vu) ohjeellinen pallokentälle varattu alueen osa.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Meritalli-ravintolan rakentamisen uudelleen laajempaan silleen, että se voisi toimia myös talvella. Nykyisellä rantapaviljongilla ei ole asemakaavassa rakennusala, eikä sille voi myöntää pysyviä rakennuslupia. Puiston käyttöä rasittava autopaikotus ja huoltoliikenne järjestetään paremmin.

Puiston käytävien uudelleen rakentamisella kaavan mukaisesti voidaan pysäköintiä rajoittaa puistoalueella. Puiston ilme säilyy asemakaavan muutoksessa pääosin ennallaan.

Kulkuväylien pintamateriaali vaihtuu asfaltista puistoympäristöön paremmin sopivaksi kivituhkaksi tai hiekaksi. Pysäköinnin järjestäminen yhdelle rajatulle alueelle rauhoittaa puiston pääasiassa jalankululle ja vähentää autojen näkyvyyttä puistossa. Huoltoliikenteen rajoittaminen rannan läheisyydessä sekä pysäköinnin järjestäminen yhdelle rajatulle alueelle parantaa rantareitin turvallisuutta ja houkuttelevuutta.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle(hallintokeskus/kirjaamo, PL 1)



24.8.2010

Postitettu 8.9.2010

Lisätiedot:

Liukkonen-Lehtiniemi Hanna, arkkitehti, puhelin 310 87723

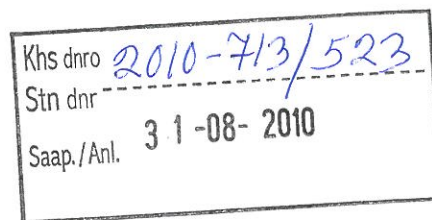
Martti Tenho
pöytäkirjanpitäjä



24.8.2010

Kaj/TSA

Kaupunginhallitus
PL 1



525 §

LAUSUNTO TOIVO KUULAN PUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11961)

Kv 2010-972

Kiinteistökartta G3 R3, Toivo Kuulan puisto
Esityslistan asia To/8

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Toivo Kuulan puiston asemakaavan muutosehdotuksesta nro 11961 seuraavan lausunnon:

Vuokra-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa. Asemakaavan laa-
timinen on käynnistynyt Restel Oy:n aloitteesta.

Kiinteistölautakunta on vuokrannut pitkäaikaisella sopimuksella Restel Oy:lle Toivo Kuulan puistosta kaksi maa-alueetta. Vuokra-alueilla sijaitsevat Ravintola Mestaritalli ja kesäravintola Meritalli. Ravintola Mestaritallia varten on vuokrattu noin 1 770 m²:n suuruinen alue, joka sijoittuu pääosin tontille 14490/1 ja sekä puistoalueelle. Mestaritallin ravintola on kooltaan 380 k-m².

Puiston ranta-alueelta on vuokrattu noin 535 m²:n suuruinen alue Kesäravintola Meritallia varten. Alueelle on rakennettu 1960-luvun puolivälissä 150 k-m²:n suuruinen puinen rakennus, joka on huonokuntoinen ja kesäkäytössä oleva ravintola.

Kummankin vuokra-alueen vuokrasopimukset ovat voimassa 31.3.2023 saakka.

Asemakaavan muutosehdotuksen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa uuden rantaravintolan rakentaminen, puiston kohentaminen ja pysäköinnin uudelleen järjestäminen.

Rantaravintolalle ei ole tällä hetkellä osoitettu rakennusoikeutta. Kaa-
vaehdotuksessa ranta-alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL), jonka rakennusoikeus 480 k-m². Kaava mahdollistaa uuden ravintolan rakentamisen rantavyöhykkeelle, jolloin myös nykyistä vuokra-



24.8.2010

aluetta tullaan laajentamaan 1 300 m²:n suuruiseksi. Alueelle on tarkoit-
tus rakentaa osittain veden päälle sijoittuva korkeatasoinen ympärivuo-
tinen ravintola.

Vuokra-alueelle laaditaan uusi vuokrasopimus, kun asemakaavan muu-
tos on tullut lainvoimiseksi.

Myös ravintola Mestaritallin vuokrasopimusta joudutaan tarkistamaan
puiston kunnostamisjärjestelyjen yhteydessä. Uuden kaavaehdotuksen
mukainen tontti 14490/2 on noin 300 m² pienempi kuin nykyinen vuok-
ra-alue. Osa nykyisestä vuokra-alueesta on tällä hetkellä pysäköinti-
käytössä, joka tullaan muuttamaan suunnitelman mukaan puistoksi.
Pysäköintialue siirtyy Merikannontien läheisyyteen.

Kaavaehdotuksessa ravintoloiden henkilökunnan autopaikat on sijoitet-
tu tonteille. Ravintoloiden toiminnan kannalta on perusteltua, että puis-
toon sijoittuvat huoltoreitit ja kääntöpaikat on osoitettu kaavassa.

Asemakaava on laadittu yhteistyössä Restel Oy:n kanssa. Restel Oy:n
tavoitteena on rakentaa lähitulevaisuudessa uusi korkeatasoinen ranta-
ravintola Taivallahden rannalle. Hankkeen suunnittelu käynnistyy ase-
makaavan saatua lainvoiman.

Ravintola Meritallin toiminta tulee jatkumaan nykyisen kaltaisena.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Kovanen Juhani, toimistopäällikkö, puhelin 310 36574

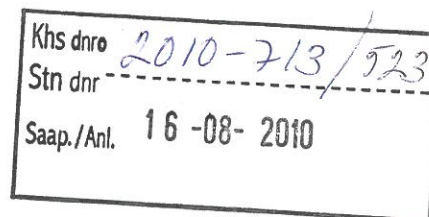
Pöytäkirja pidetään nähtävänä 8.9.2010

Teuvo Sarin
apulaisosastopäällikkö



10.8.2010

26/7/14
Kaupunginhallitus
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI



409 §
LAUSUNTO TOIVO KUULAN PUISTOA KOSKEVASTA ASEMAKAA-
VAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 11961)

HKR 2010-1103, Halke 2010-713/523 28.5.2010
Esityslistan asia Ka/2

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaavan muutosehdotus koskee 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelia 14490 ja katu-, puisto-, pysäköinti- ja vesialueita.

Toivo Kuulan puistossa on vanha laiturin maatuki. Helsinki pyrkii profiloimaan merellisenä ja vesiliikenneystävällisenä kaupunkina. Maatuen jatkoksi tulisi kaavassa sallia venelaiturin rakentaminen vesitse liikkuviin ravintola-asiakkaiden ja vesijoukkoliikenteen käyttöön.

Merikannontien leventämisen vuoksi joudutaan puistosta poistamaan todennäköisesti kaksi isoa mäntyä ja vaahtera. Siksi on tärkeää, että LP tonttia jäsenöidään istutuksin.

Asemakaavan muutosehdotuksesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia puiston asemakaavan mukaisesta rakentamisesta noin 40 000 euroa. Katualueen ja pysäköintipaikan rakentamisen kustannukset ovat noin 100 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.



10.8.2010

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle ja katu- ja puisto-osastolle.

Lisätiedot:

Markkula Jaakko, kaupunginarkkitehti, puhelin 310 38802

Kiiskinen Anu, aluesuunnittelija, puhelin 310 38419

Jylhänlehto Marko, suunnitteluinsinööri, puhelin 310 38237

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä 18.8.2010

Antti Rautiainen
pöytäkirjanpitäjä



9.8.2010

Kaj/TSA

Helsingin kaupunki
Hallintokeskus
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Khs dnro	2010-713/523
Stn dn	
Saap./Anl.	11-08-2010

Hallintokeskus 2010-713/523, 28.5.2010
Rakennusvalvontavirasto 14-37-10-LAU, 31.5.2010

LAUSUNTO KAUPUNGINHALLITUKSELLE TOIVO KUULAN PUISTOA KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA

Helsingin kaupungin hallintokeskus pyytää rakennusvalvontaviraston lausuntoa Toivo Kuulan puistoa koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta 13.8.2010 mennessä.

Lausuntoaineistossa on seuraavat asiakirjat:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjanote 18.3.2010, asemakaavan muutoksen selostus ja asemakaavan muutosehdotus 1:1000.

Asiakirjat palauttaen rakennusvalvontavirasto toteaa lausuntonaan seuraavan.

Rakennusvalvontaviraston kaupunkikuvaneuvottelukunta on aiemmin käsitellyt Toivo Kuulan puiston asemakaavan muutoshakemukseen liittyvän Meritalli-ravintolan uudisrakennuksen luonnossuunnitelmia (14-1569-09-E) kokouksessaan 3.6.2009, jolloin suunnitelmaa puollettiin. Kaupunkikuvaneuvottelukunta piti ravintolarakennuksen sijoittelua onnistuneena ja edellytti mm. että lattian ja räystäiden korkojen määrittely huomioidaan asemakaavan muutoksessa siten, ettei rakennus nouse esitettyä enempää.

Ravintolan jatkosuunnittelun yhteydessä on ilmennyt, että asemakaavan muutoksessa asetettua rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa + 6,0 metriä jouduttaneen vähäisesti ylittämään. Kaupunkikuvaneuvottelukunta pitää tärkeänä rakennuksen sijoittumista visuaalisesti meren päälle sekä sen merenrantamaisemaan sopeutuvaa matalaa ilmettä. Mikäli erityisiä syitä ilmenee ja koska kyseessä ei ole asuinrakentaminen, on hankkeessa mahdollista poiketa pikemminkin asemakaavan muutoksen selostukseen kirjatusta alimmasta rakenta-



9.8.2010

mistasosta + 2,6 kuin kaavaehdotuksen mukaisesta vesikaton enimmäiskorosta. Rakennussuunnittelussa tulee kuitenkin vedenkestävin ja helposti kuivatettavin rakenteellisin ratkaisuin varautua Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksessä (27 § / 2000) mainittuun, kerran 200 vuodessa saavutettavaan vedenkorkeuteen +2,3 aaltoiluvaroineen sekä huomioida mahdolliset merenjään rantaan työntymisestä aiheutuvat kuormat.

Kaavaehdotuksen viitesuunnitelmassa on huomioitu kaupunkikuvaneuvottelukunnan aikaisemmat mm. huoltotiloihin ja pysäköintiin liittyvät kommentit. Kaavan vastaisen ajoneuvoliikenteen ja pysäköinnin rajoittamiseen on rakennuksen ja puiston toteutuksessa kiinnitettävä huomiota. Asemakaavan muutoksessa olisi suotavaa osoittaa myös polkupyöräpaikat.

Ravintoloiden ja niitä palvelevan paikoitusalueen ympärille jäävää puustoa tulee varjella asemakaavaan otettavin määräyksin, jotta mm. paikoitusalueen ja Merikannontien väliin saadaan jäämään riittävä määrä suojaavaa puustoa.

Asemakaavan muutokseen ei ole sisällytetty ravintoloiden asiakkaita palvelevia vierasvenepaikkoja. Rakennusvalvonta pitääkin toivottavana, että myös vierasveneilijöiden mahdollisuus poiketa alueella huomioidaan kaavassa.

Lauri Jääskeläinen
virastopäällikkö

Juha Pulkkinen
yliarkkitehti

LIITTEET Kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunnot 3.6.2009 ja 7.7.2010
Ravintola Meritallia koskeva kokousmuistio 27.5.2010

03.06.2009

1

Esiteltiin seuraavat hakemukset ja lausuntopyynnöt:

Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0490-0001 Merikannontie 6
Hakija	Restel Oy
Pääsuunnittelija	Lukander Minna arkkitehti Arkkitehtuuri ja muotoilutsto Talli Oy
Tunnus	14-1596-09-E
Toimenpide	Ennakkolausunto kaavamutosta varten

Toivo Kuulan puistossa sijaitseva, arkkitehti Eero A. Kajavan 1966 suunnittelema kesäravintola Meritalli esitetään purettavaksi. Ravintola on sijoitettu puistoon Uudenmaan ympäristökeskuksen poikkeamisluvalla. Tilalle on suunniteltu ympärivuotiseen käyttöön suunnattu ravintolarakennus, jossa on 150 - 200 asiakaspaikkaa. Uudisrakennuksen lattiakorko +2.3 m sijoittuu korkeammalle kuin purettavan rakennuksen +1.2 m. Ulkoterrassit sijoittuvat osin meren päälle.

Hankkeesta on vireillä asemakaavan muutoshakemus kaupunkisuunnitteluvirastossa. Kaavamutoksen tavoitteena on muodostaa uudisrakennukselle oma tontti.

Keskustelussa kaupunkikuvaneuvottelukunta piti rakennuksen sijoittelua rannan maastonmuotoihin kaupunkikuvallisesti onnistuneena. Kuitenkin sekä lattian että räystäiden korkojen määrittely tulee huomioida asemakaavamuutoksessa siten, ettei rakennus nousisi maisemassa enempää. Ulkoterrassien sijoittaminen sisätilan lattiakorkoa alemmas takaa esteettömät merinäkyvät myös sisätiloista. Terrassialue tulee suunnitella esteettömäksi ja kompaktiksi, rakennuksen suuntauksia noudattelevaksi. Terrassitasojen rakenteet kaiteineen tulee suunnitella merijulkisivuille keveiksi ja ilmaviksi sekä kastumisen kestäviksi.

Räystäiltään siro, lennukas katto on tärkeä osa paviljonkimaista rakennusta. Rakennuksen ilmanvaihdon vaatimia kojeita ei ole esitetty suunnitelmissa ja niiden sijoitteluun sekä koon minimointiin tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa.

Ravintolan huoltotilat on sijoitettu erittäin näkyvälle paikalle rakennuksen kaakkaisnurkkaan ja niiden lopullista sijoittelua tulee vielä harkita. Huolto- ja jätetilojen mitoituksen riittävydestä tulee

03.06.2009

2

varmistua, jotta kaikki huollon vaatima tarpeisto (lavat, korit, tms.) saadaan pysymään rakennusrungon sisällä. Huoltopihan ajoneuvoliikenteen reitti tulee suunnitella siten, ettei se houkuttele asiakaspysäköintiä suunnitelmissa esitetyn pysäköintialueen ulkopuolelle. Polkupyöräpaikat tulee esittää.

On ilmeistä että ehdotettu autopaikoitus ei tule riittämään laajenevan ravintolaliiketoiminnan tarpeisiin, vaan puiston paikoitusongelmat tulevat entisestään pahenemaan. Ennen itse rakennushankkeen hyväksymistä on paikoitukselle esitettävä uskottava ratkaisu puiston alaa kaventamatta, vilkkaan ulkoilureitin turvallisuutta vaarantamatta ja lähiympäristön asukaspysäköinnin paikkoja vähentämättä.

Toivo Kuulan puiston vanha ravintolaympäristö tulee siistiä kokonaisuudessaan uudisrakennushankkeen yhteydessä. Kulkuväylien pinnoitteet tulee uusia kauttaaltaan kaavoittajan esittämällä tavalla kivituhkapintaisiksi kevyen liikenteen väylien osalta. Kivilaiturin kunnostamisen yhteydessä olisi mahdollista huomioida myös veneilevät asiakkaat ja toteuttaa sen yhteyteen tarpeellinen määrä venepaikkoja.

Lausuntonaan neuvottelukunta päätti puoltaa suunnitelmaa em. ehdoin.

(Esitteli Pirkka Hellman)

07.07.2010

1

Esiteltiin seuraavat hakemukset ja lausuntopyynnöt:

Rakennuspaikka	Taka-Töölö, 091-014-0490-0001 Merikannontie 6
Hakija	Restel Oy
Pääsuunnittelija	Lukander Minna arkkitehti Arkkitehtuuri ja muotoilutsto Talli Oy
Tunnus	14-1596-09-E
Toimenpide	Ennakkolausunto kaavamuutosta varten

03.06.2009 140

03.06.2009 § 140

Kaupunkikuvaneuvottelukunnalle esiteltiin Toivo Kuulan puistoa koskeva asemakaavan muutosehdotus, joka mahdollistaa uuden rantaravintolan rakentamisen puistoon muodostettavalle korttelialueelle. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Meritalli-ravintolan rakentaminen uudelleen laajempaan siten, että se voisi toimia myös talvella. Nykyisellä rantapaviljongilla ei ole asemakaavassa rakennusala, eikä sille voi myöntää pysyviä rakennuslupia. Puiston käyttöä rasittava autopaikotus ja huoltoliikenne ratkaistaan uudestaan.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt Meritalli-ravintolan uudisrakennuksen suunnitelmia aiemmin kokouksessaan 3.6.2010, jolloin suunnitelmaa puollettiin.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta piti ravintolarakennuksen sijoittelua onnistuneena ja edellytti mm. että lattian ja räystäiden korkojen määrittely huomioidaan asemakaavamuutoksessa siten, ettei rakennus nousisi enempää.

Ravintolan jatkosuunnittelun yhteydessä on ilmennyt, että asemakaavamuutoksessa asetettua räystään enimmäiskorkoa + 6,0 metriä jouduttanee ylittämään vähäisesti.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta pitää tärkeänä rakennuksen sijoittumista visuaalisesti meren päälle sekä sen merenrantamaisemaan sopeutuvaa matalaa ilmettä. Mikäli erityisiä syitä ilmenee ja koska kyseessä ei ole asuinrakentaminen, on hankkeessa mahdollista poiketa pikemminkin asemakaavan muutosehdotukseen määritellystä alimmasta mahdollisesta lattiakorosta +2,3 kuin rakennuksen ylimmästä mahdollisesta räystääskorosta.

07.07.2010

2

Asemakaavamuutokseen ei ole sisällytetty ravintoloiden asiakkaita palvelevia vierasvenepaikkoja. Neuvottelukunta pitääkin toivottavana, että myös veneilijöiden mahdollisuus poiketa asioimaan huomioidaan.

Ravintoloiden ja niitä palvelevan paikoitusalueen ympärille jäävää puustoa tulee varjella erityisen tarkasti jo asemakaavamuutoksen yhteydessä, jotta paikoitusalueen ja Merikannontien väliin saadaan jäämään riittävä määrä suojaavaa puustoa.

Lausuntonaan neuvottelukunta päätti puoltaa asemakaavan muutosehdotusta em. ehdoin.

(Esitteli Pirkka Hellman)



Helsingin kaupunginhallitus
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

29.7.2010

Khs dnro	2010-713/523
Stn dnr	
Saap./Anl.	02-08-2010

Kkanslian Dnro 2010 - 713/523, 28.5.2010
HSY:n Dnro 1271/10/106/1060/2010, 31.5.2010

**LAUSUNTO TOIVO KUULAN PUISTOA KOSKEVASTA
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11961)**

14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelia 14490 ja vesi-, katu-, pysäköinti- ja puistoalueita koskeva asemakaavan muutosehdotus.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kaupunginhallitukselle 18.3.2010
osoittamassa kirjeessä todetaan mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden rantaravintolan rakentamisen Toivo Kuulan puistoon muodostettavalle korttelialueelle. Uusi rakennusoikeus on 480 k-m²."

Vesihuollon osalta HSY Vesi esittää seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Uusi kortteli 14529 ei rajaudu katualueeseen, jolla yleinen vesihuoltoverkosto sijaitsee. Kortteli tulee liittää yleiseen rakennettuun vesihuoltoverkostoon yksityisin liittymisjohdoin.

HSY Veden yhteyshenkilönä asiassa toimii suunnitteluinsinööri Saara Neiramo, p. 1561 3047.

Jukka Piekkari
vesihuollon toimialajohtaja
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo



13.7.2010

Ksv:n laus/TSA

Kaj/HSA

Kaupunginhallitus
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Khs dnro	2010-713/523
Stn dn	
Saap./Anl.	14-07-2010
Ly	

Lausuntopyyntö 28.5.2010

TOIVO KUULAN PUISTOA KOSKEVA ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS (NRO 11961)

Museo 2010-95

Kaupunginmuseum päätti antaa Khle seuraavan lausunnon:

Kaupunginmuseum tarkastelee asemakaavan muutosehdotusta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Museo toteaa, että Toivo Kuulan puiston asemakaavan muutosehdotuksessa rantakahvilan tilalle voi rakentaa suuremman, ympärivuotisesti toimivan rantaravintolan. Samalla pysäköintijärjestelyjä selkiytetään ja Merikannontietä hieman levennetään.

Toivo Kuulan puiston alue on merkitty viheralueeksi jo Töölön ensimmäisessä asemakaavassa, joka on vuodelta 1906. Puistoalue nimettiin Toivo Kuulan puistoksi 1956. Puistossa sijaitsee säveltäjän pronssinen muistomerkki, jonka on suunnitellut kuvanveistäjä Anu Matilainen. Muistomerkki paljastettiin 1988.

Puistoalueen pohjoisosassa sijaitsee Soutustadion, joka on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (Museovirasto 2009). Soutustadion on osa olympiarakennuskokonaisuutta, joka kuuluu myös kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteosvalikoimaan.

Puistossa sijaitsevan ravintola Mestaritallin on suunnitellut arkkitehti Eero A. Kajava 1963, samoin kuin kesäkäytössä olevan rantakahvilan 1967. Ne edustavat 1960-luvulle tyypillistä, yksikerroksista ja pelkistettyä rakennustapaa. Puurakenteisessa rantakahvilassa suuret lasipinnat antavat paviljonkimaiselle rakennukselle keveän ja läpinäkyvän ilmeen.



13.7.2010

Pienimittakaavaiset rakennukset on sijoitettu maaston muodot hyvin huomioiden. Mestaritalli on huomaamaton ja rantakahvila sovitettu puuden siimekseen niin, että luonnonkalliot ovat säilyneet. Nykyinen rantakahvila on ravintolarakennukselle selvästi alisteinen.

Asemakaavan muutosehdotuksessa uudelle ympärivuotiselle rantaravintolalle on annettu rakennusoikeutta 480 m². Ysikerroksinen rakennus saa olla 6 m korkea. Uusi rakennus terasseineen on mitoitukseltaan huomattavasti suurempi kuin vanha rantaravintola, ja se nousee kokonsa puolesta hallitsevaan asemaan.

Kaupunginmuseo esittää, että rantaravintolan kokoa vielä harkitaan. Museo pitää hyvänä paikoitusalueiden yhtenäistämistä, eikä näe estetä Merikannontien leventämiselle ravintolan paikoitusalueen kohdalla.

Lisätiedot:
Granbacka Sanna, tutkija, puhelin 310 79406

Kallio Elina
vs. museonjohtaja

Sanna Granbacka
tutkija

LIITE

Asiakirjat palautetaan



29.6.2010

Kari Hiltunen
Hallintokeskus
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Khs dnro	2010-713/523
Stn dn	
Saap./Anl.	02-07-2010
62	

Hallintokeskuksen lausuntopyyntö 29.5.2010

LAUSUNTO KAUPUNGINHALLITUKSELLE TOIVO KUULAN PUISTOA
KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO
11961)

Ymk 2010-1186
Khs 2010-713/523

Ympäristölautakunta on 2.6.2010 päättänyt, että lausunnon antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

YMPÄRISTÖKESKUS

Pertti Forss
vs. ympäristöjohtaja

Päivi Kippo-Edlund
ympäristötutkimuspäällikkö



Kaj/TSA

18.3.2010

7.5.-7.6.2010

Kaupunginhallitus

Khs dnro	2010-713/523
Stn dnr	
Saap./Anl.	06-04-2010

123 §

TOIVO KUULAN PUISTOA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 11961)

Kslk 2009-96

Toivo Kuulan puisto, karttaruutu G3/R3, hankenumero 1121
Esityslistan asia Akp/2

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 18.3.2010 päivätyn 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelia 14490 ja vesi-, katu-, pysäköinti- ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 11961 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- hakijalta peritään arvioidut asemakaavan laatimiskustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Taka-Töölössä Taivallahden rannalla.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden rantaravintolan rakentamisen Toivo Kuulan puistoon muodostettavalle korttelialueelle. Uusi rakennusoikeus on 480 k-m².

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kaupunkipuistoa.



18.3.2010

Alueella on voimassa vuosina 1996 ja 1999 vahvistetut asemakaavat. Kaavojen mukaan alue on katu-, pysäköinti-, vesi- ja puistoaluetta sekä liikerakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeus on KL-korttelialueella 680 k-m².

Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa. Ravintolan tontti, rantapaviljongin alue, siihen liittyvä ulkotarjoilualue sekä LP-alue on vuokrattu Restel Oy:lle vuoteen 2023 saakka.

Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueena on Toivo Kuulan puisto sekä viereinen jakso Merikannontiestä. Alue sijaitsee Taka-Töölössä Taivallahden rannalla Soutustadionin ja Hesperiankatujen välissä. Alueella on Mestaritalli-niminen ravintola sekä siihen liittyvä Meritalli-niminen rantaravintola, joka on kesäkäytössä. Lisäksi puistossa on koripallokenttä, matonpesulaituri ja pysäköintipaikkoja. Puistoa käytetään yleisesti pysäköintialueena ja sinne on pohjustettu kaavan vastaisesti pysäköintipaikkoja.

Luonnonympäristö

Alue sijaitsee pienellä kallioisella niemellä, loivasti lounaaseen laskevalle rannalle. Taivallahden rannoilta on esteetön näkymä suunnittelualueelle. Puiston toinen tärkeä julkisivu on itään Merikannontielle. Pienikokoisen puiston ilme on pelkistetty: nurmialueella kasvaa varttunutta puustoa ja muutamia pensasryhmiä. Mänty, tervaleppä ja koivu ovat vallitsevia puulajeja, joukossa on myös jokunen haapa ja pihlaja. Rantaviiva on säilynyt rantaravintolan kohtaa ja laiturirakenteita lukuun ottamatta melko luonnonmukaisena. Lahden pohjukan puolella on ruovikkoa, muualla matalia kallioita ja hiekkarantaa. Ravintolan kaakkoispuolella pienellä avokalliolla sijaitsee Toivo Kuulan muistomerkki. Puistokäytävät, huoltotiet ja pysäköintialueet ovat pääosin asfaltoituja.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä

Alueen maaperä on kallioista kitkamaata, jossa kallion pinta on monin paikoin näkyvissä tai hyvin lähellä maanpintaa. Olemassa olevien tietojen mukaan alueen maaperä on kallioista kitkamaata. Rakennukset perustetaan maan- tai kallionvaraisena. Alin rakentamistaso on +2.6. Alueelta ei ole tiedossa maaperää mahdollisesti pilannutta toimintaa.



18.3.2010

Asemakaavan muutoksen sisältö

Tavoitteet Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Meritalli-ravintolan rakentamisen uudelleen laajempaan siten, että se voisi toimia myös talvella. Nykyisellä rantapaviljongilla ei ole asemakaavassa rakennusala, eikä sille voi myöntää pysyviä rakennuslupia. Puiston käyttöä rasittava autopaikoitus ja huoltoliikenne järjestetään paremmin.

Liikerakennusten korttelialue (KL)

Kaavamuutosalueella on kaksi KL-korttelialuetta. Korttelialueelle saa sijoittaa vain ravintola- ja kahvilarakennuksen. Korttelissa 14529 on ravintolarakennus ja siihen liittyvät terassit sijoitettava osittain veden päälle. Nykyisen ravintolan korttelialueen rakennusoikeus on 680 k-m². Uuden KL-korttelialueen rakennusoikeus on 480 k-m². Uudisrakennuksen julkisivujen materiaalien on oltava puuta ja lasia. Rakennus on rakennettava ilmeeltään kevyeksi ja läpinäkyväksi.

Puistoalue (VP)

Alue on rakennettua puistoa. Kulkuväylien pintamateriaalin tulee olla sitomatonta (hiekkä, kivituhka). Puistossa on pallokentäksi osoitettu alue, joka on rakennettu katukoripallokentäksi.

Liikenne Puistossa on kolme huoltoreittiä. Yksi palvelee soutustadionia, kaksi muuta ravintolarakennuksia. Puistossa on yksi LP-alue, joka palvelee puiston käyttäjiä sekä ravintoloiden asiakkaita. Ravintolan työntekijöiden autopaikat on osoitettu tontilta. Puiston käyttäjiä varten on kadunvarsipaikkoja lisätty Merikannontien varteen, jota on levennetty noin puolitoista metriä kadun itäpuoleisen puiston suuntaan. Rantapaviljongin huoltoliikenteen kääntöpaikka on puistoalueella.

Luonnonympäristö

Uusi rantaravintolarakennus sijoitetaan olevan rakennuksen paikalle, jolloin muutokset luonnonympäristöön ja maisemaan jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Pysäköinnin ja huoltoajon uudelleenjärjestelyillä pyritään rajoittamaan autolla ajoa puistoalueella. Imeyttävien pintojen osuutta lisätään.



18.3.2010

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa vähäisesti rantamaisemaan. Nykyinen rantapaviljonki laajenee ja on nykyistä hieman korkeampi, joten näkymät puistosta lahdelle tulevat muuttumaan.

Puiston käytävien uudelleen rakentamisella kaavan mukaisesti voidaan pysäköintiä rajoittaa puistoalueella.

Puiston ilme säilyy asemakaavan muutoksessa pääosin ennallaan. Rantaravintolan rakennusoikeus suurenee, mikä hieman lisää sen näkävyyttä maisemassa. Uuden rantaravintolan rakentamisen yhteydessä poistetaan kaksi kookasta tervaleppää ja yksi nuori koivu. Suurin osa rakennusta ympäröivästä puustosta kuitenkin säilyy, joten vaikutus maisemaan jää melko vähäiseksi. Lisäksi nykyisen rantaravintolan edustalla oleva pieni avokallio joudutaan louhimaan uuden rakennuksen alta. Kulkuväylien pintamateriaali vaihtuu asfaltista puistoympäristöön paremmin sopivaksi kivituhkaksi tai hiekaksi. Asfaltin poisto edesauttaa myös hulevesien imeytymistä maaperään. Rantaravintolalle rakennetaan uusi kivituhka- tai hiekkapintainen huoltotie, mutta toisaalta uudisrakennuksen myötä maalla oleva terassi voidaan purkaa ja viherpintaa lisätä. Pysäköinnin järjestäminen yhdelle rajatulle alueelle rauhoittaa puiston pääasiassa jalankululle ja vähentää autojen näkävyyttä puistossa. Katualueen leventäminen ei aiheuta puiden kaatamisia eikä muutenkaan vaikuta merkittävästi Merikannontien länsipuolen puistoon.

Huoltoliikenteen rajoittaminen rannan läheisyydessä sekä pysäköinnin järjestäminen yhdelle rajatulle alueelle parantaa rantareitin turvallisuutta ja houkuttelevuutta.

Merikannontien katualueen muutoksesta sekä Toivo Kuulan puiston ja puistoalueen väylien kunnostamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa arviolta noin 70 000 euroa.

Toteutus

Restel Oy toteuttaa ravintolapaviljongin asemakaavan muutoksen tultua voimaan. Puisto kunnostetaan asemakaavan muutoksen mukaisesti paviljongin rakentamisen jälkeen.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Restel Oy on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että rannassa oleva kahvilapaviljonki saisi rakennusalan ja se voitaisiin rakentaa uudelleen ympärivuotiseksi.



18.3.2010

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 14.5.2009). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Töölön kirjastossa 25.5.–12.6.2009 ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva kaavapäivystys pidettiin 27.5.2009.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle ei saapunut kirjeitse mielipiteitä.

Tilastotiedot

Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Liikerakennusten korttelialue (KL)	1 360	680
Puisto (VP)	11 742	
Vesialue (W)	25 859	
Pysäköintialue (LP)	537	
Katu	3 646	
Yhteensä	43 144	680



18.3.2010

Asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Liikerakennusten korttelialue (KL)	2 775	1 160
Puisto (VP)	10 835	
Vesialue (W)	25 211	
Pysäköintialue (LP)	577	
Katu	3 746	
Yhteensä	43 144	1 160

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Asemakaavan muutoksen laatimisesta hakijalta esitetään perittäväksi 3 000 euroa.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle sekä

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 11961 kartta, päivätty 18.3.2010
- asemakaavan muutosehdotuksen nro 11961 selostus, päivätty 18.3.2010
- asemakaavan muutoshakemus

Pöytäkirjanote hakijalle

Lisätiedot:

Prokkola Janne, arkkitehti, puhelin 310 37233

Aalto Anna-Kaisa, maisema-arkkitehti, puhelin 310 37213

Sipilä Anna, diplomi-insinööri, puhelin 310 37433, liikennesuunnittelu

Laakso Kaarina, diplomi-insinööri, puhelin 310 37250, teknistaloudellinen suunnittelu

Salonen Peik, insinööri, puhelin 310 37248, teknistaloudellinen suunnittelu



18.3.2010

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä 30.3.2010 lähtien kaupunkisuunnittelu-
viraston kirjaamossa ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin
kuljetettavaksi seuraavana työpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämis-
tä.

Pirkko Vainio
pöytäkirjanpitäjä

LIITTEET

- Liite 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11961 kartta, päivät-
ty 18.3.2010 (sähköinen linkki)
- Liite 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11961 selostus, päi-
vätty 18.3.2010 (sähköinen linkki)
- Liite 3 Havainnekuva (sähköinen linkki)