



10.09.2014

Kaj/6

§ 279

Ruskeasuon ja Laakson asemakaavan muuttaminen (nro 12237, Tilkanvierron senioritalo)

HEL 2013-001788 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 16. kaupunginosan (Ruskeasuon) korttelin 16712 tontin 5 ja katualueen sekä 18. kaupunginosan (Laakso) katu-, puisto- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen 10.12.2013 päivätyn ja 4.7.2014 muutetun piirustuksen nro 12237 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Muutoksesta muodostuu uusi kortteli 18627.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024

[katri.erroll\(a\)hel.fi](mailto:katri.erroll(a)hel.fi)

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

[anna.villeneuve\(a\)hel.fi](mailto:anna.villeneuve(a)hel.fi)

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12237 kartta, päivätty 10.12.2013, muutettu 4.7.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12237 selostus, päivätty 10.12.2013, muutettu 4.7.2014
- 3 Havainnekuvia kohteesta, 10.12.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Ruskeasuon ja Laakson kaupunginosien rajalla rajautuen lännessä Mannerheimintiehen, pohjoisessa Kiskontiehen, idässä Koroistenkujaan ja kaakossa Tilkanviertoon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen kehittämisen ja parantamisen Mannerheimintien hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä. Alueelle on suunnitteilla uusi senioritalo, joka tukeutuu Folkhälsanin olemassa olevaan palvelutalokokonaisuuteen. Uusi 3 - 7 -kerroksinen asuintalo rakennetaan Tilkanvierron ja Mannerheimintien rajaamalle kolmiomaiselle puisto- ja suojaviheralueelle, jossa on nykyisin koirapuisto. Paikalle muodostuu uusi asuinkerrostalojen korttelialue. Taloon tulee itsenäiseen asumiseen tarkoitettuja, erityisesti ikääntyville pariskunnille suunnattuja asuntoja. Olemassa oleva palvelutalo Folkhälsans Seniorhus i Helsingfors Mannerheimintie 97:ssä (tontti 16712/5) kytketään uuteen taloon Tilkanvierron ylittävällä ulokkeella. Asemakaava-alueen rakennusoikeus lisääntyy yhteensä 7 500 k-m², josta 250 k-m² on varattu Mannerheimintien puolelle katutasoon sijoitettaville kahvila-, liike- ja muille asiakaspalvelutiloille.

Esittelijän perustelut

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaisen asumisen ja toimitalan aluetta sekä virkistysaluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta siten, että rakentaminen ulottuu virkistysalueeksi merkityn osa-alueen puolelle. Merkittävä osa tätä virkistysalueeksi osoitettua osa-aluetta on kuitenkin nykyisin katualuetta. Muutos koskee vain koirapuistokäytössä olevaa aluetta, joka on asemakaavassa suojavihervyöhykettä. Koirapuisto tullaan siirtämään virkistysaluekäytössä säilyvän Ratsaspuiston puolelle.

Alueen pohjoisosassa on voimassa vuonna 1989 vahvistettu asemakaava nro 9399. Kaavassa tontti 16712/5 on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi, jonka rakennusoikeus on 10 500 k-m². Alueen eteläosassa on voimassa vuonna 1982 vahvistettu asemakaava nro 8420. Kaavassa nykyisen koirapuiston alue on suojaviheraluetta ja Tilkanvierro katualuetta. Suunnittelualueen eteläisin kärki on puistoa ja suojaviheraluetta.

Tontti 16712/5 on yksityisomistuksessa. Kaava-alueen tontti 18627/1 on kaupungin omistuksessa, jolloin hankkeeseen ryhtyvän on ennen



rakennuskokonaisuuden toteuttamista hankittava tontti
varaussopimuksen mukaisesti omistukseensa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnoksesta on saatu kuusi kannanottoa. Yleisötilaisuudessa esitettiin varjostamiseen, uuden koirapuiston sijoitteluun, pyöräreitteihin ja rakentamisen aikatauluihin liittyviä kysymyksiä. Kannanotot ja mielipiteet on otettu huomioon asemakaavan muutoksen valmistelussa.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 17.1. - 17.2.2014. Muistutuksia ei esitetty.

Lausunnot

Yleisten töiden lautakunnalla, pelastuslautakunnalla ja Helsingin Energia/Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistövirasto pitää muutosehdotusta onnistuneena, mutta esittää tarkennuksia kaavan toteuttamiskustannuksiin. Muodostettavan tontin rakennuskelpoisuus edellyttää kaupungilta arviolta 1,16 miljoonan euron siirtotyöt, joihin sisältyvät koirapuiston, Tilkanvierron eteläisen liittymän ja useiden johtojen siirrot.

Helsingin Seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa lausunnossaan, että vesijohdot ja viemärit on pääosin jo rakennettu. Lisäksi HSY täsmentää, että ilmanvaihdon kannalta paras tuloilman otto paikka olisi kattotasolla, kunhan maanalaisen pysäköinnin poistoilmaa ei johdeta samalle korkeudelle.

Ympäristölautakunta kiinnittää lausunnossaan huomiota melutasoon, joka on vilkasliikenteisellä Mannerheimintiellä huomattavan korkea. Lautakunta edellyttääkin, että rakennuksen jatkosuunnitteluun kiinnitetään erityistä huomiota, jotta asukkaille voidaan taata terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö. Lisäksi ympäristölautakunnan mukaan tulisi selvittää, onko rakennuksen suojaisalle puolelle mahdollista suunnitella piha-alueita asukkaiden käyttöön.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kiinnittää myös huomiota alueen melu- ja epäpuhtauspäästöihin, joiden vuoksi alue



soveltuu vain välttävästi asumiseen. ELY-keskus pitää ilmanlaatua kriittisenä.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja liitteistä.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Ympäristölautakunnan, HSY-kuntayhtymän ja ELY-keskuksen lausuntojen johdosta on asemakaavan muutosehdotukseen tehty seuraavat tarkistukset:

- tuloilmanottoa koskeva asemakaavamääräys on tarkistettu muotoon: "Rakennuksessa tulee olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa rakennuksen kattotasolta mahdollisimman etäältä Mannerheimintiestä."
- kaavamääräyksistä on poistettu maininta kattoterassin sijoittamisesta Folkhälsanin nykyisen palvelutalon sekä tulevan Tilkanvierron senioritalon väliin rakennettavan ulokkeen (kaavamääräyksissä u1) kattotasanteelle.
- kaavaselostuksessa esitetyt yhdyskuntataloudelliset kustannukset on tarkistettu.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäväksi.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltaman ja kaupunkisuunnitteluviraston tarkistaman ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12237 kartta, päivätty 10.12.2013, muutettu 4.7.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12237 selostus, päivätty 10.12.2013, muutettu 4.7.2014
- 3 Havainnekuvia kohteesta, 10.12.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva



10.09.2014

Kaj/6

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta
Pelastuslautakunta
Kiinteistövirasto
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.08.2014 § 826

HEL 2013-001788 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16712 tontin 5 ja katualueen sekä 18. kaupunginosan (Laakso) katu-, puisto- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen 10.12.2013 päivätyn ja 4.7.2014 muutetun piirustuksen nro 12237 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Muutoksesta muodostuu uusi kortteli 18627.

Käsittely

25.08.2014 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Marcus Rantala

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



10.09.2014

Hannu Penttilä

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 4.7.2014

HEL 2013-001788 T 10 03 03

Ksv 3481_2

16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16712 tonttia 5 ja katualuetta sekä 18. kaupunginosan (Laakso) katu-, puisto- ja suojaviheralueita (muodostuu uusi kortteli 18627) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 10.12.2013 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asumisen kehittämisen ja parantamisen Mannerheimintien varrella hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä. Uusi 3–7-kerroksinen asuintalo rakennetaan Tilkanvierron ja Mannerheimintien rajaamalle kolmiomaisella puisto- ja suojaviheralueelle, jossa nykyisin on koirapuisto. Paikalle muodostuu uusi AK-korttelialue (kortteli 18627). Asuintaloon tulee itsenäiseen asumiseen tarkoitettuja, palvelu- ja turvajärjestelmään kytkettyjä asuntoja erityisesti ikääntyvien pariskuntien käyttöön. Olemassa oleva palvelutalo Folkhälsans Seniorhus i Helsingfors Mannerheimintie 97:ssä (tontti 16712/5, yleisten rakennusten korttelialue (Y) kytketään kokonaisuuteen Tilkanvierron ylittävän ulokkeen kautta. Katutasoon Mannerheimintien puolelle rakennetaan liiketilaa. Uusi nykyistä suurempi koira-aitaus rakennetaan Ratsastien varteen Keskuspuiston reunaan. Tilkanvierron ja Mannerheimintien risteystä siirretään 25 metriä nykyistä etelämmäksi. Keskuspuiston ja Pikku-Huopalahden välinen Mannerheimintien alittava kulkuyhteys säilyy.

Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) 16712/5 rakennusoikeus säilyy nykyisenä, 10 500 k-m². Asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) 18627/1 rakennusoikeus on asumiselle 7 250 k-m² ja kahvila-, liike- ja muille asiakaspalvelutiloille 250 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 17.1.–17.2.2014.



Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta, kiinteistövirasto, Helsingin Energia/Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus).

Pelastuslautakunnalla (25.2.2014) ja Helsingin Energia/Helen Sähköverkko Oy:llä (14.2.2014) ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Yleisten töiden lautakunta (18.2.2014) puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Rakennusvirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto ovat yhteistyössä etsineet koira-aitaukselle korvaavan sijaintipaikan Ratsastien eteläpuolelta. Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet sekä ajoyhteydet alueen läpi säilyvät. Tilkanvierron kaksisuuntainen pyörätie korvataan yksisuuntaisilla pyöräkaistoilla Ratsastien ja Mannerheimintien välillä. Suunnitelmassa varaudutaan kantakaupungin pyöräilyn pääverkon Baanan laajentumiseen.

Kiinteistövirasto (13.2.2014) pitää asemakaavan muutosta onnistuneena. Asemakaavatyö pohjautuu varausehtojen mukaisesti vuonna 2012 järjestetyn arkkitehtikilpailun voittajan suunnitelmaan. Varausehtojen mukaisesti muodostettava tontti tullaan luovuttamaan omistusoikeudella varauksen saajalle tai tämän määräämälle taholle asemakaavan vahvistuttua. Muodostettavan tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellyttää, että kaupunki siirtää paikalla olevan koirapuiston, Tilkanvierron eteläisen liittymän ja useita johtoja. Siirtotöiden yhteiskustannuksiksi on alustavasti arvioitu noin 1,6 miljoonaa euroa. Rakennusvirasto on alustavasti suunnitellut uuden koirapuiston läheiseen puistoon. Asemakaavan toteuttamisen vaatimista johtosiirroista aiheutuu kiinteistövirastolle noin 560 000 euron kustannukset.

HSY-kuntayhtymä (25.2.2014) esittää lausuntonaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu pääosin valmiiksi. Kadun kuivatusta varten on rakennettava uutta yleistä hulevesiviemäriä noin 30 metriä. Kuten kaavan selostuksessa on todettu, on kaava-alueella sijaitsevat yhdyskuntatekniset tunnelit, niihin liittyvät kuilut ja ajoyhteydet otettava huomioon tonttien jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa siten, ettei niiden käytettävyys heikkene tai niille aiheudu muuta haittaa. Ilmanvaihdon järjestelyissä paras tuloilman ottoipaikka olisi rakennuksen kattotasolla, kunhan maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmaa ei myös johdeta samalle korkeudelle.



Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavamääräyksissä on otettu huomioon yhdyskuntatekniset tunnelit määräyksillä "Yhteiskäyttötunnelin ajoyhteyden ja kuilujen läheisyydessä louhittaessa on noudatettava erityistä varovaisuutta" sekä "Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan on esiteltävä Helsingin Energian hyväksymät selvitykset louhinnan ja kaivamisen vaikutuksista ympäristöön."

Asemakaavan muutosehdotuksen määräystä on ilmanvaihdon osalta tarkennettu seuraavasti: "Rakennuksessa tulee olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa rakennuksen kattotasolta mahdollisimman etäältä Mannerheimintiestä."

Ympäristölautakunta toteaa lausunnossaan (4.2.2014), että Tilkanvierron rampin liikenteen melun vuoksi millään rakennuksen julkisivulla ei saavuteta melun ohjearvotasoa. Rakennuksen jatkosuunnitteluun tuleekin kiinnittää erityistä huomiota, jotta asukkaille voidaan taata terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö. Kaavaselostuksen mukaan uudisrakennuksen asukkaat voivat käyttää oleskeluun viereisen kiinteistön piha-aluetta. Lisäksi tulee selvittää, voidaanko rakennuksen suojaisemmalle puolelle järjestään melulta suojattu oma oleskelualue. Rakennuksen tuloilmanottoa koskevaa määräystä tulee täydentää edellyttämällä tuloilmanotto kattotasolta, jossa ilmanlaatu on katutasoon verrattuna huomattavasti parempi.

ELY-keskus (25.2.2014) katsoo, että asemakaavan muutosehdotus ei ole ristiriidassa aluetta koskevien yleispiirteisempien suunnitelmien kanssa. Asemakaava-alue on tieliikenteen melu- ja ilman epäpuhtauspäästöjen raskaasti kuormittamaa ja soveltuu vain välttävästi asumiseen. Etenkin ilmanlaatu on kriittinen. Meluhaitan torjumiseksi annettuja määräyksiä voi pitää seuraavien tarkennusten jälkeen riittävinä: Rakennusten yhdyskäytävän yleiskäytössä oleva kattotassanne tulee määrätä suojattavaksi melulta. Rakentamisvaiheessa on syytä määrätä varmistamaan mittauksin, että ohjearvojen mukaiset melutasot saavutetaan.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että Ympäristöministeriön laatimassa Suomen rakentamismääräyskokoelmassa osassa D2, Rakennusten sisäilmasto ja ilmanvaihto - Määräykset ja ohjeet 2012 (Ympäristöministeriön asetus rakennusten sisäilmastosta ja ilmanvaihdesta, 30.3.2011), määrätään tarkasti rakennusten sisäilman lämpöoloihin, ilmanvaihtoon kuten tuloilman ottoon ja poistoilmaan, sekä ääniolosuhteisiin liittyvät vaatimukset. Rakentamismääräyskokoelman määräykset ovat velvoittavia ilman kaavamääräyksiäkin ja niiden toteutumista valvoo rakennusvalvonta. Rakennuksen



jatkosuunnittelussa tullaan täten ottamaan huomioon terveellisen ja viihtyisän asumisen lähtökohdat. Rakentamisen käytäntönä on, että rakennuksen luovutusvaiheessa melutasot ja ilmastointiolosuhteet mitataan ja tarkistetaan, että säädetyt vaatimukset täyttyvät. Tarpeen vaatiessa tehdään korjaustoimenpiteitä. Asemakaavatasolla ei ole tarpeen erikseen määrätä rakennusvalvontaa suorittamaan mittauksia.

Uudisrakennuksen idän puolelle jäävälle piha-alueelle ei saa melulta suojattua omaa ulko-oleskelualueetta ilman melko raskaita melusuojaseiniä. Seinärakenteet eivät ole alueen ilmeen tai tontin käytön kannalta tarkoituksenmukaisia. Melusuojaseinät muuttaisivat piha-alueen varjoisaksi ja hankaloittaisivat pihalle tulevaa saattoajoa. Asukkaiden virkistys- ja oleskelumahdollisuuksista on kuitenkin huolehdittu: Kaikkien asuntojen yhteydessä on puistoon suuntautuvat suuret oleskeluparvekkeet, jotka on kaavamääräyksen mukaan rakennettava melulta suojatuiksi. Lisäksi kaikista talon porrashuoneista on sisäyhteys tontin pohjoisosassa olevaan porrashuoneeseen, josta asukkaiden on mahdollista esteettömästi päästä Tilkanvierrolle ja sitä kautta ympäröiville laajoille puistoalueille. Samoin asukkailla on esteetön pääsy tontin 16712/5 ulko-oleskelualueelle rakennuksia yhdistävän ulokkeen kautta.

Tuloilman ottoa koskevaa määräystä on tarkistettu seuraavaan muotoon: "Rakennuksessa tulee olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa rakennuksen kattotasolta mahdollisimman etäältä Mannerheimintiestä."

Kaavamääräyksistä on poistettu maininta kattoterassin sijoittamisesta Folkhälsanin nykyisen palvelutalon sekä tulevan Tilkanvierron senioritalon väliin rakennettavan ulokkeen (kaavamääräyksissä u1) kattotasanteelle.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Ympäristölautakunnan, HSY-kuntayhtymän sekä ELY-keskuksen lausuntojen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- tuloilmanottoa koskeva asemakaavamääräys on tarkistettu muotoon: "Rakennuksessa tulee olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa rakennuksen kattotasolta mahdollisimman etäältä Mannerheimintiestä."
- kaavamääräyksistä on poistettu maininta kattoterassin sijoittamisesta Folkhälsanin nykyisen palvelutalon sekä tulevan Tilkanvierron senioritalon väliin rakennettavan ulokkeen (kaavamääräyksissä u1) kattotasanteelle.



10.09.2014

- kaavaselostuksessa esitetyt yhdyskuntataloudelliset kustannukset on tarkistettu.

Kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueen tontti 18627/1 on kaupungin omistuksessa olevaa aluetta. Ennen rakennuskokonaisuuden toteuttamista hankkeeseen ryhtyvän tulee varaussopimuksen mukaisesti hankkia tontti omistukseensa.

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

Lisätiedot

Sanna Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 64424
sanna.lahti(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 25.02.2014 § 26

HEL 2013-001788 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien asemakaavan muutosehdotukseen N:o 12237.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 18.02.2014 § 74

HEL 2013-001788 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Asemakaavan muutosalue sijaitsee Mannerheimintien varrella, Ruskeasuon ja Laakson rajalla. Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu nykyinen Samfundet Folkhälsanin tontti Mannerheimintie 97:ssä (16712/5) ja sen eteläpuolisia katu- ja viheralueita.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden erityisesti ikääntyville ihmisille tarkoitetun asuinrakennuksen rakentamisen Mannerheimintien ja Tilkanvierron väliin nykyisen koira-aitauksen paikalle. Uusi rakennus on tarkoitus liittää Folkhälsanin olemassa olevaan palvelutalokokonaisuuteen Tilkanvierron ylittävällä rakennusosalla.

Tilkanvierron ja Mannerheimintien risteys siirretään etelämmäksi ja koira-aitaus poistetaan nykyiseltä paikaltaan. Rakennusvirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto ovat yhteistyössä etsineet koira-aitaukselle korvaavan sijaintipaikan Ratsastien eteläpuolelta.

Kävelyn ja pyöräilyn kulkuyhteydet sekä ajoyhteydet alueen läpi säilyvät. Tilkanvierron kaksisuuntainen pyörätie korvataan yksisuuntaisilla pyöräkaistoilla Ratsastien ja Mannerheimintien välillä. Suunnitelmassa varaudutaan kantakaupungin pyöräilyn pääverkon Baanan laajentumiseen.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 04.02.2014 § 36

HEL 2013-001788 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Suunniteltu uudisrakennus sijoittuu vilkasliikenteisen Mannerheimintien varteen. Melutasot ovat Mannerheimintien puoleisella julkisivulla huomattavan korkeita. Kaavaehdotuksessa onkin edellytetty, että asunnot eivät saa avautua yksinomaan pääkadun suuntaan. Myös parvekkeiden sijoitus Mannerheimintien puolelle on kielletty.



Tilkanvierron rampin liikenteen melun vuoksi millään rakennuksen julkisivulla ei saavuteta melun ohjearvotasoa, vaikkakin Mannerheimintieltä suojassa oleva julkisivu on huomattavasti hiljaisempi. Rakennuksen jatkosuunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta asukkaille voidaan taata terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö.

Kaavaselostuksen mukaan uudisrakennuksen asukkaat voivat käyttää oleskeluun viereisen kiinteistön piha-aluetta. Tämän lisäksi tulee selvittää, voidaanko rakennuksen suojaisemmalle puolelle järjestää melulta suojattu oma oleskelualue.

Kaavamääräysten mukaan rakennuksen tuloilmaotto tulee järjestää mahdollisimman etäältä Mannerheimintiestä. Määräystä tulee täydentää edellyttämällä tuloilmanotto kattotasolta, jossa ilmanlaatu on katutasoon verrattuna huomattavasti parempi.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2013 § 418

HEL 2013-001788 T 10 03 03

Ksv 3481_2, Mannerheimintie 97, karttaruutu G4/P3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 10.12.2013 päivätyn 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16712 tontin 5 ja katualueen sekä 18. kaupunginosan (Laakso) katu-, puisto- ja suojaviheralueiden (muodostuu uusi kortteli 18627) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12237 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim



Lisätiedot

Sanna Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 64424

sanna.lahti(a)hel.fi

Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154

anu.kuutti(a)hel.fi

Seija Narvi, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255

seija.narvi(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447

taneli.nissinen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 12.6.2013

HEL 2013-001788 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1106-00/13 ja asemakaavan muutosluonnoksesta 28.6.2013 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Mannerheimintien varrella, Ruskeasuon ja Laakson rajalla. Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu nykyinen Folkhälsanin tontti Mannerheimintie 97:ssä (16712/5) ja sen eteläpuolisia katu- ja viheralueita.

Alueelle on suunnitteilla uusi senioritalo Mannerheimintien ja Tilkanvierron väliin nykyisen koira-aitauksen paikalle. Uusi rakennus on tarkoitus liittää Folkhälsanin olemassa olevaan palvelutalokokonaisuuteen Tilkanvierron ylittävällä rakennusosalla.

Lisärakennuksen myötä Tilkanvierron ja Mannerheimintien risteys siirtyy etelämmäksi ja koira-aitaus poistetaan nykyiseltä paikaltaan. Rakennusvirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto ovat yhteistyössä etsineet koira-aitaukselle korvaavan sijaintipaikan Ratsastien eteläpuolelta. Koira-aitauksen korvaava sijaintipaikka on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä asemakaavan muutosluonnoksesta.

Rakennusviraston yhdyshenkilöinä toimivat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857

jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237

marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566