



10.09.2014

Kaj/6

§ 279

Detaljplaneändring för Brunakärr och Dal (nr 12237, Tilkkalänkens seniorhus)

HEL 2013-001788 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 5 och gatuområde i kvarteret nr 16712 i 16 stadsdelen (Brunakärr) och gatu-, park- och skyddsgrönområden i 18 stadsdelen (Dal) enligt ritning nr 12237, daterad 10.12.2013 och ändrad 4.7.2014, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen. Genom detaljplaneändringen bildas ett nytt kvarter, nr 18627.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området ligger vid gränsen mellan stadsdelarna Brunakärr och Dal och gränsar till Mannerheimvägen i väster, Kiskovägen i norr, Koroisgränden i öster och Tilkkalänken i sydost.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att utveckla och förbättra boendet vid Mannerheimvägens goda kollektivtrafikförbindelser och service. Ett nytt seniorhus är under planering i anslutning till Folkhälsans redan befintliga servicehushelhet i området. Ett nytt bostadshus i 3–7 våningar byggs i ett triangelformat park- och skyddsgrönområde som avgränsas av Tilkkalänken och Mannerheimvägen där det nu finns en hundpark. Ett nytt kvartersområde för flervåningshus bildas i området. Bostäderna i huset är avsedda för självständigt boende särskilt för åldrande par. Det befintliga servicehuset, Folkhälsans Seniorhus i Helsingfors vid Mannerheimvägen 97 (tomten 16712/5), kopplas ihop med det nya huset genom ett utsprång ovanför Tilkkalänken. Byggrätten i detaljplaneområdet höjs med sammanlagt 7 500 m² vy, varav 250 m² vy har reserverats för kaféer, butiker och annan kundservice i gatunivå vid Mannerheimvägen.

Föredragandens motiveringar

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett område för flervåningshusdominerat boende och verksamhetslokaler och som ett rekreationsområde. Den aktuella detaljplaneändringen avviker från generalplanen i det avseendet att byggandet sträcker sig innanför det delområde som anges som ett rekreationsområde. En betydligt stor del av delområdet anvisat som rekreationsområde utgör i nuläget dock gatuområde. Ändringen gäller bara den områdesdel som nu används som hundpark och som anges som en skyddsgrönzon i detaljplanen. Hundparken kommer att flyttas till Ridparken som bevaras i rekreationsbruk.

För norra delen av området gäller detaljplan nr 9399 fastställd år 1989. I detaljplanen anges tomten 16712/5 som ett kvartersområde för allmänna byggnader med en byggrätt på 10 500 m² vy. För områdets södra del gäller detaljplan nr 8420 fastställd år 1982. Området för den nuvarande hundparken anges i detaljplanen som ett skyddsgrönområde och Tilkkalänken som ett gatuområde. Detaljplaneområdets sydligaste spets utgör park- och skyddsgrönområde.



Tomten 16712/5 är i privat ägo. Staden äger tomten 18627/1, vilket innebär att den som väljs som projekterare måste förvärva tomten i sin ägo innan byggnadshelheten uppförs i enlighet med reserveringsavtalet.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen har inletts på stadens initiativ.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Det kom in sex ställningstaganden om utkastet till detaljplaneändring. Vid diskussionsmötet för allmänheten ställdes frågor om skuggningsförhållandena, läget för den nya hundparken, cykelrutterna och byggtidtabellerna. Ställningstagandena och åsikterna har beaktats vid beredningen av detaljplaneändringen.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 17.1–17.2.2014. Inga anmärkningar gjordes.

Utlåtanden

Nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden och Helsingfors Energi/Helen Elnät Ab hade ingenting att påpeka om förslaget till detaljplaneändring.

Fastighetskontoret anser att förslaget är lyckat, men föreslår justeringar i kostnaderna för byggandet enligt planen. Byggbarheten på tomten som ska bildas förutsätter flyttningsarbeten på cirka 1,16 miljoner euro av staden. Arbetena omfattar hundparken, den södra infarten till Tilkkalänken och flyttning av flera ledningar.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterar i sitt utlåtande att vattenledningarna och avloppen mestadels redan är färdiga. Dessutom preciserar HRM att det bästa läget för tilluftsintaget är på taket, bara frånluften från den underjordiska parkeringsanläggningen inte styrs till samma höjd.

Miljönämnden fäster i sitt utlåtande uppmärksamhet vid bullernivån som är avsevärt hög på den livligt trafikerade Mannerheimvägen. Nämnden förutsätter därför att man ska fästa särskilt avseende vid den fortsatta planeringen av byggnaden för att kunna säkerställa en hälsosam och trivsamt boendemiljö för invånarna. Dessutom ska man ta reda på om det är möjligt att planera ett gårdsområde för invånarna på den skyddade sidan av byggnaden.



Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland fäster avseende också vid utsläpp av buller och föroreningar på grund av vilka området bara lämpar sig nödtorftigt för boende. NTM-centralen anser att luftkvaliteten är på kritisk nivå.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien och bilagorna.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Med anledning av utlåtandena från miljönämnden, samkommunen HRM och NTM-centralen har förslaget till detaljplaneändring justerats enligt följande.

- Detaljplanebestämmelsen om tilluften har fått lydelsen ”Byggnaden ska ha ett centralt filterförsedd ventilationssystem där tilluftsintaget ska vara placerat på byggnadens taknivå så långt från Mannerheimvägen som möjligt”.
- Omnämmandet om en takterras som får placeras ovanpå utsprånget (bestämmelsen u1 i detaljplanen) mellan Folkhälsans befintliga servicehus och det aktuella seniorhuset vid Tilkkalänken har strukits i detaljplanebestämmelserna.
- De samhällsekonomiska kostnaderna i detaljplanebeskrivningen har justerats.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget stämmer överens med den framställning som stadsplaneringsnämnden tillstyrkt och stadsplaneringskontoret justerat.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Bilagematerial



10.09.2014

Kaj/6

1 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

För kännedom

Yleisten töiden lautakunta
Pelastuslautakunta
Kiinteistövirasto
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

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
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 lausuntoaan, 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 jatko suunnittelussa ja rakentamisessa siten, ettei niiden käytettävyys heikkene tai niille aiheudu muuta haittaa. Ilmanvaihdon järjestelyissä paras tuloilman ottopaikka 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 tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta asukkaille voidaan taata terveellinen ja viihtyisä asuinympäristö. Kaavaselostuksen mukaan uudisrakennuksen asukkaat voivat käyttää oleskeluun viereisen kiinteistön piha-alueita. Lisäksi tulee selvittää, voidaanko rakennuksen suojaisemmalle puolelle järjestää 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 alueita 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 ilmanvaihdosta, 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 toteutumisesta 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-oleskelualueutta 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.
- 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:

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.

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



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