



06.11.2019

Asia/9

§ 324

Meilahden Töölöntullinkatu 8 asemakaavan muuttaminen (nro 12598)

HEL 2018-009025 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 520 tontin 2 asemakaavan muutoksen 8.10.2019 päivätyn piirustuksen nro 12598 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12598 kartta, päivätty 8.10.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12598 selostus, päivätty 8.10.2019, päivitetty Kylk:n 8.10.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaavamuutoksen haki- ja

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun lii-

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Postiosoite

PL 1
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



06.11.2019

Asia/9

kenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes),
Helsinki

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen kohteena on tontti, joka sijaitsee Meilahdes- sa Topeliuksenkadun ja Töölöntullinkadun rajaamassa korttelissa, osoitteessa Töölöntullinkatu 8. Kaavaratkaisu mahdollistaa 1960-luvun toimistorakennuksen rakennussuojelun, sen korottamisen ja osittaisen muuttamisen asuinkäyttöön sekä rakennukseen kytkeytyvän uudisrakennuksen rakentamisen. Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue YH muuttuu kaavaratkaisun myötä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL. Asemakaavan muutos on osa koko korttelia koskevaa, laajempaa käyttötarkoituksen muutosta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutoksella muodostuu uutta asuntokerrosalaa noin 960 k-m² ja toimitilakerrosalaa noin 2 150 k-m². Töölöntullinkatu 8:ssa sijaitsevan tontin nro 2 tehokkuusluvuksi tulee e=3,46 ja asukasmäärän lisäys on noin 170 henkilöä. Kaavan muutos vähentää korttelin toimitilan määrää ja muuttaa korttelia asumispainotteiseksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta tukemalla asumisen ja maankäytön toteuttamisohjelman (AM-ohjelma) asuntotuotantotavoitetta ja edistämällä täydennysrakentamista ja monipuolista asuntorakennetta. Koko Töölöntullin kortteli on muutumassa asumispainotteiseksi viereisten tonttien asemakaavan muutoksen myötä.

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen (tullut voimaan 5.12.2018). Sen mukaan alue on kantakaupunkialuetta merkinnällä C2 eli keskus, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä



kaupunkikulttuurin alueena. Yleiskaavan tavoitteiden mukainen toiminnallinen sekoittuneisuus varmistetaan määräyksellä ensimmäisen ja toisen kerroksen varaamisesta pääasiassa liike- tai muiksi toimitiloiksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat, arkkitehti Einar Teräsvirran suunnittelemat Töölön Urheilu- ja terveystalo Topeliuksenkatu 41a:ssa sekä nyt kysymyksessä oleva nk. TVK-talo, alun perin Toimihenkilö- ja Virkamiesjärjestöjen Keskusliiton toimitalo, valmistuivat 1967. Rakennuskokonaisuus rinnastuu tyyllisesti Tukholmankadun varressa sijaitsevaan alueen maamerkkiin, arkkitehti Erkki Virkkusen suunnittelemaan Aurataloon vuodelta 1962. Töölöntullinkadun itäpuoleinen, Mannerheimintien varren avointa korttelirakennetta edustava asuinrakennusrivistö on rakennettu 1930–40-lukujen taitteessa.

Kaavaluonnoksen hyväksymisen jälkeen, joka käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa 7.11.2010, kaavarajausta on muutettu ja asemakaavoitusta on jatkettu kahtena erillisenä kaavahankkeena. Viereisillä tonteilla on asemakaavan muutos nro 12515 tullut lainvoimiseksi keväällä 2019. Käynnissä ovat entisen Töölön Urheilu- ja Terveystalon uimahallin peruskorjaus ja kerroksissa sijaitsevien toimistotilojen muuttaminen seniori- ja opiskelija-asunnoiksi.

Helsingin kaupunki omistaa nyt kaavamuutoksen kohteena olevan tontin, jolla on voimassa asemakaava vuodelta 1998. Kaavamerkintä on YH eli hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa uimahallin ja liikuntatiloja. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja sen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaupunki saa tuloja käyttötarkoituksen muutoksesta ja kaavoitettavasta uudesta rakennusoikeudesta aiheutuvasta korkeammasta tonttivuokrasta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kannanotot kohdistuivat alueen melu- ja ilmanlaatuongelmien huomioimiseen, turvallisten ja terveellisten asuinolosuhteiden järjestämiseen sekä olemassa olevan putki- ja kaapeli-infran huomioon ottami-



seen. Kannanotot on otettu huomioon ja niistä on tarpeen mukaan keskusteltu ao. viranomaistahojen kanssa.

Osallisten mielipiteet (7kpl) kohdistuivat pääosin täydennysrakentamiseen. Kaavamuutoksen nähtiin luovan nykyistä paremmat edellytykset Töölöntullinkadun viihtyisyyden parantamiselle ja kaavamuutoksessa esitetyt rakennussuojelutarpeet koettiin tarpeellisiksi. Mielipiteissä oli jonkin verran ristiriitaisia toiveita, joiden yhteensovittamista tutkittiin kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 27.5.–25.6.2019, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat puutteelliseen naapurien kuulemiseen, lisääntyvään meluun, ilmansaasteisiin ja varjotukseen, Taka-Töölön ja Meilahden väljästä ja matalahkosta kaupunkirakenneperiaatteesta poikkeamiseen ja asuinympäristön laadun heikentämiseen. Lisäksi esitettiin 9-kerroksisen uudisosan tilalle matalampaa rivitaloratkaisua.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot koskivat asemakaavaehdotuksen sisältövaatimuksia ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimista. Lausunnon antoivat Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne HSL, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ja kaupunginmuseo, joka pitää kohteen suojelumerkintöjä riittävinä kohteen arvojen säilymiseksi.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei ole tehty muutoksia muistutusten tai lausuntojen perusteella. Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12598 kartta, päivätty 8.10.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12598 selostus, päivätty 8.10.2019, päivitetty Kylk:n 8.10.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Osa päätöshistoriaa



06.11.2019

Asia/9

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kaavamuutoksen haki-
ja

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun lii-
kenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ym-
päristöpalvelut -kun-
tayhtymä
Turvallisuus- ja kemi-
kaalivirasto (Tukes),
Helsinki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta
Asemakaavoitus
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Maka/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 28.10.2019 § 716

Postiosoite

PL 1
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



06.11.2019

Asia/9

HEL 2018-009025 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 520 tontin 2 asemakaavan muutoksen 8.10.2019 päivätyn piirustuksen nro 12598 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 08.10.2019 § 496

HEL 2018-009025 T 10 03 03

Hankenumero 5666_2

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.10.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12598 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 520 tonttia 2.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa



- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Töölöntullinkatu 8: 3 000 euroa

Käsittely

08.10.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Hanna Pikkarainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032
tommi.suvanto(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 29.05.2019 § 41

HEL 2018-009025 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12598 pohjakartan kaupunginosassa 15 Meilahti. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12598
Kaupunginosa: 15 Meilahti
Kartoituksen työnumero: 14/2019
Pohjakartta valmistunut: 25.3.2019
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.



Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi