



03.12.2013

Kokousaika 03.12.2013 15:30 - 17:56

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja
Soininvaara, Osmo varapuheenjohtaja
Andersson, Hennariikka
Lovén, Jape
Moisio, Elina poistui 17:43, läsnä: 399-408 §
Niiranen, Matti
Välimäki, Heta
Jaakkola, Henrik varajäsen
Nikunlassi, Maija varajäsen

Muut

Tenkula, Tarja kaupunginhallituksen edustaja
saapui 15:47, poistui 17:14, läsnä:
401-406 §
Aho, Mikko virastopäällikkö
Lehmuskoski, Ville liikennesuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard yleiskaavapäällikkö
Veltheim, Olavi asemakaavapäällikkö
Venesmaa, Riitta vs. hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki viestintäpäällikkö
Mattsson, Anne suunnittelija
Pakarinen, Päivi lakimies
Tähtinen, Kaisu lakimies
Piimies, Marja yleiskaava-arkkitehti
läsnä: 402 §
Kostio, Harri it-tukihenkilö
Ahokas, Salla yleiskaavasuunnittelija
läsnä: 402 §
Gordon, Douglas arkkitehti
läsnä: 402 §
Hakala, Tuomas projektipäällikkö
läsnä: 407 §
Heinonen, Jaakko liikenneinsinööri
läsnä: 405 §, 408 §, 409 §
Heinänen, Jouni maisema-arkkitehti
läsnä: 407 §



03.12.2013

Hirsimäki, Jyri	maisema-arkkitehti läsnä 406 §
livonen, Johanna	liikenneinsinööri läsnä: 407 §
Karlsson, Anne	johtava yleiskaavasuunnittelija läsnä: 402 §
Kiljunen-Siirola, Raisa	maisema-arkkitehti läsnä: 402 §
Kilpinen, Jouni	diplomi-insinööri läsnä: 402 §
Kivelä, Matti	toimistopäällikkö läsnä: 402 §
Laakso, Kaarina	diplomi-insinööri läsnä: 407 §
Lauronen, Esko	insinööri läsnä: 402 §
Leino, Essi	arkkitehti läsnä: 402 §
Lepistö, Timo	projektipäällikkö läsnä: 403 § - 404 §
Makkonen, Leena	arkkitehti läsnä: 406 §
Mamia, Virpi	yleiskaavasuunnittelija läsnä: 402 §
Melander, Pihla	liikenneinsinööri läsnä: 402 §
Mutanen, Johanna	arkkitehti läsnä: 405 § ja 408 §
Mäkinen, Jussi	yleiskaavasuunnittelija läsnä: 402 §
Nervola, Anna	liikenneinsinööri läsnä: 401 §
Nicklen, Mervi	maisema-arkkitehti läsnä: 405 §
Purma, Ville	arkkitehti läsnä: 403 § - 404 §
Rainio, Elias	arkkitehti läsnä: 409 §
Rantama, Kirsi	arkkitehti läsnä: 401 §
Salmikivi, Heikki	yleiskaavasuunnittelija läsnä: 402 §
Salonen, Peik	insinööri läsnä: 403 § - 404 §
Sipilä, Lauri	diplomi-insinööri läsnä: 409 §



03.12.2013

Suomi, Christina	yleiskaavasuunnittelija läsnä: 402 §
Tapaninen, Ulla	kansainvälisen logistiikan asiantuntija läsnä: 402 §
Toivola, Crista	arkkitehti läsnä: 402 §
Verkamo, Harri	liikenneinsinööri läsnä: 403 § - 404 §
Tuuttila, Juhani	kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö läsnä: 401 § 15:35-16:13



03.12.2013

§	Asia
399	Vp/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
400	Vp/2 Ilmoitusasiat
401	Akp/2 Telakkarannan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot (nro 12100)
402	Ykp/1 Helsingin yleiskaava - Kaupunkikaava, visio 2050
403	Akp/1 Keski-Pasila, Veturitien eteläosan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12230)
404	Lsp/1 Veturitien liikennesuunnitelmasta annetut lausunnot
405	Akp/3 Suutarilan rantapuistoalueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12217)
406	Akp/4 Keskuspuiston keskiosan (Pirkkolan liikuntapuisto ja Maunulanpuisto) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta tehty muistutus, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot (nro 12185)
407	Akp/5 Sompasaaren alueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12200)
408	Akp/6 Suutarilan Siltalanpuiston alueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12243)
409	Akp/7 Tapulikaupungin Maatullinpuiston eteläosan asemakaavan muutosehdotuksesta tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot (nro 12191)
410	Vp/3 Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokousajat vuonna 2014 sekä viranhaltijapäätösten otto-oikeusharkinnasta päättäminen
411	Pj/1 Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



03.12.2013

Vp/1

§ 399

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Niiranen (varalla Nikunlassi) ja Lovén (varalla Moisio) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet (varalla) ja (varalla) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho



03.12.2013

Vp/2

§ 400
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat kaupunginvaltuuston päätökset:

Kaupunginvaltuusto 13.11.2013 § 394

Kaupunginvaltuusto on kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksynyt Taka-Töölön tonttien 484/3 ja 37 sekä tontin 484/4 osan asemakaavan muutosehdotuksen piirustuksen nro 11700/27.11.2008 ja 4.11.2013 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (Taivallahden kasarmin alueen länsiosa ja viereiset asuintontit).
(HEL 2011-001245)

Kaupunginvaltuusto 13.11.2013 § 395

Kaupunginvaltuusto on kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksynyt Länsisataman, Jätkäsaaren satama- ja vesialueiden asemakaavan muutosehdotuksen piirustuksen nro 12020/9.12.2010 ja 15.10.2013 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 20062 ja 20071 (Saukonlaituri itä).
(HEL 2011-001270)

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Marja Laulumaa, hallintosihteeri, puhelin: 310 37344
marja.laulumaa(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä merkitä tiedoksi seuraavat kaupunginvaltuuston päätökset:

Kaupunginvaltuusto 13.11.2013 § 394

Kaupunginvaltuusto on kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksynyt Taka-Töölön tonttien 484/3 ja 37 sekä tontin 484/4 osan asemakaavan muutosehdotuksen piirustuksen nro 11700/27.11.2008 ja 4.11.2013 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (Taivallahden kasarmin alueen länsiosa ja viereiset



03.12.2013

Vp/2

asuintontit).
(HEL 2011-001245)

Kaupunginvaltuusto 13.11.2013 § 395

Kaupunginvaltuusto on kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksynyt Länsisataman, Jätkäsaaren satama- ja vesialueiden asemakaavan muutosehdotuksen piirustuksen nro 12020/9.12.2010 ja 15.10.2013 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit 20062 ja 20071 (Saukonlaituri itä).
(HEL 2011-001270)

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Marja Laulumaa, hallintosihteeri, puhelin: 310 37344
marja.laulumaa(a)hel.fi



§ 401

Telakkarannan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot (nro 12100)

Pöydälle 03.12.2013

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Ksv 0841_1, karttaruutu G2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Akp/2 asian Vp/2 jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207

[kirsi.rantama\(a\)hel.fi](mailto:kirsi.rantama(a)hel.fi)

Susanna Hantula, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254

[susanna.hantula\(a\)hel.fi](mailto:susanna.hantula(a)hel.fi)

Anna Nervola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37135

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

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

[matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218

[riitta.salastie\(a\)hel.fi](mailto:riitta.salastie(a)hel.fi)

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä lähettää 14.8.2012 päivätyn ja 3.12.2013 muutetun 5. kaupunginosan (Punavuori) vesialuetta koskevan asemakaavaehdotuksen ja 5. kaupunginosan (Punavuori) katu- ja vesialuetta ja kaupunginosan rajaa, 6. kaupunginosan (Eira) katualuetta ja kaupunginosan rajaa sekä 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20176 tonttia 17 ja osaa tontista 20 sekä katu- ja vesialuetta (muodostuvat uudet korttelit 5130, 5131, 5132 ja 5133) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12100 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot anna



aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Samalla lautakunta päättäne esittää kaupunginhallitukselle, että tehdyt muutokset ovat olennaisia, joten ehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättäne antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin ja saapuneisiin kirjeisiin.

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.8.2012 lähettää 14.8.2012 päivätyn 5. kaupunginosan (Punavuori) vesialuetta koskevan asemakaavaehdotuksen ja 5. kaupunginosan (Punavuori) katu- ja vesialuetta ja kaupunginosan rajaa, 6. kaupunginosan (Eira) katualuetta ja kaupunginosan rajaa sekä 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20176 tonttia 17 ja osaa tontista 20 sekä katu- ja vesialuetta (muodostuvat uudet korttelit 5130, 5131, 5132 ja 5133) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12100 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Hietalahden vanhan telakan nk. Telakkarannan teollinen historia on päättynyt. Alueelle laadittu asemakaavan muutos mahdollistaa telakka-alueen muuttamisen asuin-, kulttuuri-, liike- ja toimitilakäyttöön. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmat 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun teollisuusrakennukset suojellaan ja niihin sijoitetaan kulttuuri-, toimi- ja liiketiloja. Alueen merkittävin suojeltava rakennus konepajahalli oli tarkoitus muuttaa kulttuurin monitoimisaliksi. Vanhojen teollisuusrakennusten yhteyteen osittain vanhan puutyöpaja-rakennuksen päälle sijoittuu uusi liikerakennus, joka voidaan myös toteuttaa hotellina. Purettavien teollisuushallien paikalle alueen pohjoisosaan on suunniteltu kaksi uutta asuinkorttelia. Uudet rakennukset ovat 3–12-kerroksisia. Alueen pysäköinti on sijoitettu kannenalaisiin tiloihin. Rantalaituri liitetään osaksi seudullista rantareittiä. Nähtävillä olleen ehdotuksen kokonaiskerrosala oli 45 300 k-m².

Vielä lautakunta päätti antaa ohjeen, jonka mukaan jatkosuunnittelun edetessä pyritään edelleen huomioimaan tarve Elävän musiikin yhdistys ELMU:n tilalle kaava-alueelta tai sen ulkopuolelta. Asiaan tavoitellaan ratkaisua ennen kaavaprosessin päättymistä.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.9.–22.10.2012



Ehdotuksesta on jätetty 7 muistutusta ja nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut 3 kirjettä. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, rakennusvalvontavirasto, kaupunkikuvaneuvottelukunta, ympäristölautakunta, kulttuurikeskus, HSY-kuntayhtymä, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Satama sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Pelastuslautakunta ja Helsingin Energia ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Muistutukset ja kirjeet

Muistutuksissa ja kirjeissä esitetyt asiat ovat pääosin samoja kuin aiemmin mielipidekirjeissä esitetyt: rakentamisen liiallinen määrä ja erityisesti pohjoisimman asuinkorttelin korkeus, suunnitelman aiheuttama varjostus etenkin Telakanpuistikkoon nähden, riittämättömät asuinkortteleiden leikki- ja oleskelutilat, liikenne, ympäristöhaitat sekä tuuliselvityksen puuttuminen ja riittämätön varjotarkastelu. Lisäksi muistutettiin maankäytön sopimukseen, kaava-alueen rajaukseen, Elävän musiikin yhdistyksen toimintaan sekä viheralueisiin liittyen.

Muistutukset ja kirjeet on otettu huomioon siten, että kaavaehdotuksesta on laadittu tarkennettu varjo- ja valoisuustarkastelu. Liikenteen sujuvuutta on lisätarkasteltu. Ilmanlaadusta sekä tuulisuudesta on laadittu tarkemmat selvitykset, joiden perusteella selostusta on täydennetty.

Lausunnot

Lausunnoissa katsottiin kaavaratkaisun liittyvän luontevasti Punavuoren korttelirakenteeseen ja katulinjoihin sekä luovan edellytykset korkeatasoisen ja viihtyisän sekä toiminnoiltaan monipuolisen asuin-, toimitila- ja kulttuurialueen rakentamiselle. Kantakaupungin vakiintuneesta kerrosluvusta poikkeavaa 12-kerroksista rakennusta pidettiin kuitenkin liian korkeana. Telakanpuistikon riittävästä auringonvalon saannista olisi varmistuttava. Lausunnoissa käsiteltiin ympäristökuormitusta erityisesti ilmanlaadun osalta.

ELY-keskus toteaa, että suojelutavoitteet on huomioitu vanhaa puusepänverstasta lukuun ottamatta hyvin. ELY-keskus pitää korkean ja suurikokoisen rakennusmassan sijoittamista entisen puutyöpajan päälle voimakkaasti telakan ympäristöä muuttavana toimenpiteenä ja esittää, että suunnittelussa tulisi etsiä vanhan telakan ominaispiirteitä ja rakennuksia paremmin huomioivia ratkaisuja.



ELY-keskus toteaa, että meluntorjunta on saatu ratkaistua tyydyttävästi. Ilmanlaadun osalta tilanne on hankalampi, koska vaikka typpidioksidipitoisuuden vuoden raja- ja ohjearvot alittuvat, vuosiohjearvo ylittyy. Mainitun ympäristökuormituksen takia alue ei sovellu parhaalla mahdollisella tavalla asumiseen.

Lisäksi lausunnoissa käsiteltiin julkista ja yksityistä ulkotilaa sekä niiden rajapintoja, ELMU ry:n tilajärjestelyjä, nostureiden suojelua, laiturialueen toimivuutta satamatoimintojen, yleisen jalankulun ja pelastustoimen kannalta sekä teknisen huollon vaatimia järjestelyjä.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että ilmanlaatua, tuulisuutta ja varjostusta on lisäselvitetty ja kaavaselostusta on täydennetty näiltä osin. ELY-keskuksen lausunto on otettu huomioon siten, että ilmanvaihtoa koskevaa määräystä on tarkennettu seuraavaan muotoon: Asuinrakennuksissa tulee olla suodattimilla varustettu keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä, johon ilman sisäänotto tulee järjestää kattotasolta mahdollisimman etäältä kadun päästölähteistä.

Lisäksi kaavan kustannukset on tarkistettu ja nostureiden kunnostus- ja ylläpitokustannuksista on pyydetty lisälausunto. Alueelle on laadittu tonttien ja julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma. Korttelialueiden rajojen muutokset on tehty yhteistyössä rakennusviraston sekä tontin varaajan kanssa. Asemakaavaan on lisätty määräykset koskien parvekkeiden ja asuntojen suuntaamista, tekniseen huoltoon liittyviä määräyksiä sekä määräys koskien yhteiskäyttölaituria.

Lausunnoissa esiin tullutta 12-kerroksisen asuinrakennuksen korkeutta ja puutyöpajan päälle rakentamista ei ole muutettu. Ehdotus perustuu arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen suunnitelmaan. Suunnitelman kaupunkikuvallisena lähtökohtana ovat vaihtelevan korkuiset rakennukset, jotka toisaalta liittyvät alueen suojeltavien rakennusten toisaalta Punavuoren suurkortteleiden, Hernesaaren telakan sekä Länsisataman mittakaavaan. Alueen kaupunkikuvallisen dominantin muodostaa vanhan teollisuusrakennuksen (puutyöpajan) päälle rakennettava uudisrakennus. Kilpailun tuomaristo piti ehdotusta myönteisessä mielessä rohkeana. Rakennukset eivät olennaisesti vaikuta Telakanpuistikon varjoisuuteen.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista, kirjeistä ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Muut tehdyt muutokset

Korttelin 5133 (konepaja) korttelimääräys "Teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas julkisten rakennusten korttelialue" (Y/s) on muutettu siten, että se mahdollistaa kortteliin myös yksityistä



palvelu-, liike- ja toimitilaa. Uusi korttelimääräys on "Teollisuushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas palvelu-, liike- ja toimitila rakennusten korttelialue (PK/s). Rakennuksiin saa sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa- ajan toimintaa sekä julkisia palveluja varten sekä myymälä-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, kokoontumis-, kahvila- ja ravintola- tai muita asiakaspalvelutiloja sekä hotellitoimintaa varten. Kortteliin ei saa sijoittaa päivittäistavaraa." Lisäksi konepajan yksityiskohtaisia suojelumääräyksiä on muutettu yleispiirteisemmiksi.

Kerrosalojen tarkistusten johdosta korttelin 5130 rakennusoikeutta on vähennetty 400 k-m². Korttelissa 5132 messinkivalimon (rak. 11) kerrosalamerkintä on muutettu siten, että se osoittaa sekä rakennuksen nykyisen kerrosalan että kerrosalan, mikäli rakennuksen välipohjat puretaan. Korttelissa 5133 konepajaan liittyvä 1-kerroksinen rakennusosa Pursimiehenkadulla on poistettu ja vähennetty kerrosalasta (370 k-m²). Tehtyjen muutosten jälkeen kokonaiskerrosala on 44 970 k-m², josta maan alle on osoitettu 1 500 k-m².

Korttelin 5133 muuttuneesta käyttötarkoituksesta johtuen tonttien autopaikkamääräystä on muutettu siten, että pysäköintilaitokseen saa sijoittaa enintään 400 autopaikkaa (ennen 310 ap).

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Muutoksista on neuvoteltu kiinteistövirasto, rakennusviraston ja tontinvaraajan kanssa.

Jatkosuunnittelu

Elmu ry:n tilajärjestelyihin on kaupunkisuunnittelulautakunnan kehotuksen johdosta tavoiteltu ratkaisua. Tilajärjestelyt edellyttävät vielä kaavaehdotuksesta riippumattomia neuvotteluja kiinteistöviraston ja Elmu ry:n kesken. Elmu ry:n toiminnalle tutkitaan sijoitusvaihtoehtoja myös kaava-alueen ulkopuolella. Kaava mahdollistaa edelleen konepajan käytön kulttuurin monitoimisalina.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207

[kirsi.rantama\(a\)hel.fi](mailto:kirsi.rantama(a)hel.fi)

Susanna Hantula, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254



03.12.2013

susanna.hantula(a)hel.fi
Anna Nervola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37135
anna.nervola(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12100 kartta, päivätty 14.8.2012, muutettu 26.11.2013
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12100 selostus, päivätty 14.8.2012, muutettu 26.11.2013
- 4 Havainnekuva, 26.11.2013
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Vuorovaikutusraportti 10.6.2010, täydennetty 29.11.2011, 14.8.2012 ja 26.11.2013 sekä keskustelutilaisuuksien 19.1.2010, 21.9.2011 ja 18.4.2012 muistiot
- 7 Mielipidekirjeen, muistutuksen ja kirjeen lähettäneet -luettelo
- 8 Muistutukset ja kirjeet
- 9 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne muistutukset esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne kirjeen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 5

Liite 6

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 5

Liite 6

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Hallintokeskus/Rämö

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.11.2013 § 390

Pöydälle 26.11.2013

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Ksv 0841_1, karttaruutu G2



03.12.2013

Akp/2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

26.11.2013 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Elina Moisio: Pöydälle viikoksi

28.08.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

14.08.2012 Pöydälle

29.11.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207

[kirsi.rantama\(a\)hel.fi](mailto:kirsi.rantama(a)hel.fi)

Susanna Hantula, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254

[susanna.hantula\(a\)hel.fi](mailto:susanna.hantula(a)hel.fi)

Anna Nervola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37135

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

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

[matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218

[riitta.salastie\(a\)hel.fi](mailto:riitta.salastie(a)hel.fi)

Kiinteistölautakunta 29.11.2012 § 624

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle
Länsisataman ja Punavuoren Telakkarannan alueen asemakaavan
muutosehdotuksesta nro 12100 seuraavan lausunnon:

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.8.2012 (277 §) lähettää
Länsisataman ja Punavuoren asemakaavan muutosehdotuksen nro
12100 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
Kaavamuutos mahdollistaisi nykyisin lähes käyttämättömänä olevan
Telakkarannan alueen maankäytön tehostamisen ja alueen
kehittämisen monipuoliseksi asuin-, toimitila- ja kulttuurialueeksi.



Kaavaehdotus mahdollistaa uutta asuinrakentamista noin 19 150 k-m², liike- ja toimitilarakentamista noin 18 350 k-m² sekä julkista rakentamista noin 7 800 k-m². Suojeltavia rakennuksia on yhteensä noin 9 600 k-m².

Kaava-alueen maanomistus ja maa-alueiden hallinta on hajaantunut. Alue muodostuu osasta kaupungin omistamaa tonttia 20176/20 sekä Wärtsilä Meriteollisuus Oy:n konkurssipesän omistamasta tontista 20176/17. Skanska Talonrakennus Oy (jäljempänä "Skanska") on tehnyt konkurssipesän kanssa esisopimuksen konkurssipesän omistaman tontin ja sillä sijaitsevien rakennusten ostamisesta. Pääosa kaupungin omistamasta Telakanrannan osa-alueesta on vuokrattu STX Finland Oy:lle.

Kaavaehdotuksen toteuttaminen edellyttää Telakkarannan alueen tarkastelemista kokonaisuutena ja sekä laajoja kiinteistö- ja muita järjestelyjä. Kaupunginhallitus on kesäkuussa 2010 varannut kaupungin omistuksessa olevat alueet pääosin Skanskalle kiinteistökehitystä varten. Nyt käsiteltävä kaavaehdotus perustuu kaupungin ja Skanskan yhteistyönä järjestettyyn kansainväliseen arkkitehtuurikutsukilpailuun. Kaavaehdotus on valmisteltu ns. kumppanuuskaavoitusmenettelyinä eli kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistötoimen, Skanskan sekä muiden alueen keskeisten toimijoiden yhteistyönä.

Kaavaehdotuksen toteuttamisen edellyttämien kiinteistöjärjestelyjen keskeisenä lähtökohtana on konepajarakennuksen ja sille muodostettavan tontin (Y/s-tontti 5133/1) siirtyminen Skanskalta kaupungin omistukseen. Kaupunki luovuttaisi vastavuoroisesti kaupungin omistamille alueille muodostettavat asunto- ja toimitilatontit vaihteittain Skanskalle. Kaupungin ja Skanskan tavoitteena on sopia vaadittavien kiinteistöjärjestelyjen keskeisistä periaatteista ja osapuolten yhteisistä tavoitteista erillisellä kiinteistökaupan esisopimuksella, joka saatetaan kiinteistölautakunnan hyväksyttäväksi. Lopullisesti sopimuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Nykyisessä Nosturi-rakennuksessa toimivan Helsingin elävän musiikin yhdistys ELMU ry:n (jäljempänä "Elmu") toiminnot on suunniteltu sijoitettavaksi kaupungin omistukseen siirtyvään konepajarakennukseen, joka on kaavaehdotuksessa esitetty suojeltavaksi, sekä muihin konepajan läheisyydessä oleviin rakennuksiin. Kiinteistöviraston tilakeskuksen selvitysten mukaan konepajarakennuksen saneeraamiseen liittyy merkittäviä kustannuspaineita. Hankesuunnitelmaluonnoksen mukaan saneerauskustannukset ovat yli 30 miljoonaa euroa. Ennen kaavan hyväksymistä tulisi selvittää, onko taloudellisia edellytyksiä saneeraukseen kaavaehdotuksen suojelumääräykset huomioon ottaen.



Kiinteistölautakunta katsoo, että saneeraukseen liittyvien kustannuspaineiden helpottamiseksi ja rakennuksen toiminnallisen suunnittelun helpottamiseksi po. rakennusta koskevien suojelutavoitteiden tulisi koskea vain rakennuksen kaupunkikuvallisia osia.

Kiinteistölautakunnan mielestä asemakaavan muutosehdotus luo edellytykset korkeatasoisen ja viihtyisän sekä toiminnoiltaan monipuolisen asuin-, toimitila- ja kulttuurialueen rakentamiselle. Kiinteistölautakunta puoltaa kaavan hyväksymistä lausunnossa esitetyin huomion. Kiinteistölautakunta toteaa edelleen, että kaavamuutos edellyttäneen maapoliittisia neuvotteluja alueen yksityisten maanomistajien kanssa. Kaavamuutosta ei tulisi saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ennen kuin maapoliittisten neuvottelujen tarve on lopullisesti arvioitu ja mahdollisesti vaadittava maankäytösopimus tehty.

Asemakaavan muutosehdotuksesta yleisesti

Kaava-alue sijoittuu Länsisataman kaupunginosaan Telakkakadun varteen meren äärelle. Kaava-alue on sijainniltaan erinomainen.

Kaavamuutos mahdollistaisi nykyisin lähes käyttämättömänä olevan Telakkarannan alueen maankäytön tehostamisen ja alueen kehittämisen monipuoliseksi asuin-, toimitila- ja kulttuurialueeksi. Kaavaehdotus mahdollistaa uutta asuinrakentamista noin 19 150 k-m², liike- ja toimitilarakentamista noin 18 350 k-m² sekä julkista rakentamista noin 7 800 k-m². Suojeltavia rakennuksia on yhteensä noin 9 600 k-m², joista suurin on kaava-alueen eteläosaan sijoittuva konepajarakennus.

Kiinteistölautakunta pitää kaavaehdotuksessa asetettuja maankäytöllisiä ja toiminnallisia tavoitteita perusteltuina ja alueen maankäytön tehostamista tarkoituksenmukaisena. Kaavan toteuttamisesta kaupungille todennäköisesti tulevat erittäin korkeat kustannukset huomioiden kiinteistölautakunta pitää perusteltuna, ettei kaavaehdotuksessa osoitettua liike-/toimitila-/asuinrakennusoikeutta kaavaehdotuksen jatkosuunnittelussa vähennetä.

Maanomistus ja -hallinta

Kaava-alue käsittää yhteensä noin 4,4 ha suuruisen alueen Länsisataman kaupunginosassa. Kaava-alue muodostuu pääosin osasta kaupungin omistamaa teollisuus- ja varastorakennusten tonttia (T) 20176/20 sekä Wärtsilän Meriteollisuus Oy:n konkurssipesän omistamasta teollisuus- ja varastorakennusten tontista (T) 20176/17.



Osoitteessa Telakkakatu 8 sijaitsevassa kaupungin omistamassa rakennuksessa (Nosturi) toimii vuonna 1999 solmitun huoneenvuokrasopimuksen perusteella tällä hetkellä Elmu.

Hietasaaren telakan alue on ollut telakkakäytössä vuodesta 1864 alkaen. Alue on luovutettu vuonna 1895 AB Sandvikens Skeppsdocka och Mekaniska Verkstaden nimiselle yhtiölle, joka sulautui vuonna 1938 Wärtsilään. Samalla alueen hallinta siirtyi Wärtsilälle. Alueen hallinta luovutettiin vuonna 1987 perustetulle Wärtsilän Meriteollisuus Oy:lle, joka ajautui kuitenkin konkurssiin vuonna 1989.

Kaupunki on vuonna 1993 vuokrannut tontin 20176/20 valtaosin Kvärner Masayardsille telakkateollisuuden tarpeisiin 31.12.2010 päättyvin maanvuokrasopimuksin. Vuokra-alueen pinta-ala on noin 9,27 ha. Ainoastaan Telakkarannan alueen pohjoisin kärki, jolla sijaitsee Nosturi-rakennus, ei enää nykyisellään kuulu vuokrasopimuksen piiriin. Vuokraoikeus on sittemmin siirtynyt STX Finland Oy:lle.

Kiinteistölautakunta päätti 18.5.2010 jatkaa edellä mainittua maanvuokrasopimusta 31.12.2012 saakka. Samalla sopimukseen otettiin ehto, jonka mukaan kaupungilla on oikeus varata vuokra-alueen vanhan telakka-altaan ja Telakkakadun välinen alue kaupungin määräämälle suunniteltavaksi korkeatasoiseksi ja vetovoimaiseksi toimitila- ja asuntoalueeksi.

Kaupunki ja Wärtsilän Meriteollisuus Oy:n konkurssipesä ovat vuodesta 1990 alkaen kiistelleet telakkakäytössä jo vuodesta 1864 toimineen alueen (tontista 20176/20 muodostuva noin 24 341 m² suuruinen alue) omistusoikeudesta ja hallintasuhteista. Korkein oikeus on vuonna 2005 antamallaan päätöksellä (KKO 2005:42) vahvistanut, että konkurssipesällä on ko. alueeseen ns. vakaa hallintaoikeus. Vakaan hallintaoikeuden keskeisenä sisältönä on konkurssipesän oikeus käyttää aluetta siihen tarkoitukseen, johon se on aikanaan luovutettu (telakkatoiminta). Korkeimman oikeuden vahvistama vakaa hallintaoikeus kohdistuu myös nyt puheena olevaan kaava-alueeseen.

Kaupungin ja konkurssipesän välillä on erimielisyyttä siitä, kenelle kuuluvat vakaan hallintaoikeuden piirissä olevan noin 24 341 m² suuruisen alueen vuokraamisesta saatavat vuokratulot. Konkurssipesä katsoo vakaaseen hallintaoikeuteen perustuen, että sillä olisi oikeus vuokratuottoihin, joita kaupunki saa alueen nykyisten vuokrasopimusten perusteella. Konkurssipesä on viimeksi 22.6.2011 esittänyt, että kaupunki suorittaisi sille mm. mainitut vuokratulot viivästyskorkoineen. Vaadittu summa on yhteismäärältään karkeasti arvioiden noin 6 milj. euroa.



Kaava-alueen tonttien luovuttaminen edellyttää, että konkurssipesän kaava-alueen tontteihin kohdistuva vakaa hallintaoikeus päätetään. Tämä edellyttää sopimusta kaupungin ja konkurssipesän välillä. Samalla on tarkoituksenmukaista sopia myös vakaaseen hallintaoikeuteen perustuvista vaatimuksista.

Varauspäätös

Telakkarannan alue on tällä hetkellä vajaakäytössä ja pääosa kaava-alueelle sijoittuvista rakennuksista tyhjillään. Sijainniltaan keskeisen merenääreen sijoittuvan alueen kehittämiseksi on suuri tarve.

Kiinteistötoimi ja Wärtsilän Meriteollisuus Oy:n konkurssipesä ovat vuonna 2006 ryhtyneet neuvottelemaan alueen kehittämisen mahdollisuuksista. Neuvotteluissa on päästy yhteisymmärrykseen mm. siitä, että Telakanrannan aluetta tulee kehittää yhtenä kokonaisuutena. Konkurssipesä on neuvottelujen kuluessa etsinyt yhteistyökumppania hankkeen toteuttamiseksi.

Konkurssipesä on tehnyt Skanskan kanssa esisopimuksen konkurssipesän omistaman teollisuustontin 20176/17 (ns. konepajatontin) ostamisesta.

Kaupunginhallitus päätti 26.6.2010 (834 §) varata Skanskalle kiinteistökehitystä varten noin 10 085 m²:n suuruisen alueen kaupungin omistamasta teollisuustontista 20176/20. Varausalue sijoittuu nyt käsiteltävän kaavaehdotuksen kaava-alueelle. Varaus on nykyisellään voimassa vuoden 2012 loppuun.

Varausehtojen mukaan tavoitteena on kehittää varausalueesta sekä Skanskalle vastaisuudessa siirtyvästä konkurssipesän tontista korkeatasoinen ja vetovoimainen toimitila- ja asuntoalue ottaen huomioon alueen rakennuskannan suojelutavoitteet. Varausehtojen mukaan Skanska on tätä varten velvollinen järjestämään yhteistyössä kaupungin kanssa arkkitehtuurikutsukilpailun. Edelleen varausehtojen mukaan Skanska ja kaupunki neuvottelevat varausaikana tarvittavista aluejärjestelyistä, jolloin tavoitteena on mm. konepajarakennuksen sekä siihen liittyvien rakennusten siirtyminen kaupungille tai sen määräämälle Elmun tilatarpeita varten, ns. Nosturin alueen vapauttaminen rakentamista varten sekä konkurssipesän vakaan hallintaoikeuden luovuttaminen kaupungille. Alueelle tulevat asunnot toteutetaan sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona.

Kaavaehdotuksen toteuttaminen ja sen edellyttämät kiinteistöjärjestelyt pääpiirteissään



Skanska on varausehtojen mukaisesti järjestänyt kaavalaadinnan pohjaksi arkkitehtuurikutsukilpailun yhteistyössä kaupungin kanssa. Kilpailun voitti tanskalainen arkkitehtitoimisto Lundgaard & Tranberg. Nyt käsiteltävänä oleva kaavaehdotus pohjautuu voittaneeseen kilpailuehdotukseen.

Kiinteistölautakunta toteaa, että mainittu kilpailu sekä siitä saadut tulokset antavat hyvät lähtökohdat keskeiselle paikalle sijoittuvan alueen kaavoittamiselle ja kehittämiselle. Kilpailun jälkeen alueen kaavoitus on edennyt ns. kumppanuuskaavoituksena eli kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistötoimen ja Skanskan yhteistyönä. Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan myös asemakaavan mahdollisen jatkokehittelyn tulee tapahtua tiiviissä vuorovaikutuksessa alueen maanomistajien ja kaupungin keskeisten hallintokuntien sekä muiden ko. alueen toimijoiden välillä.

Asemakaavaehdotuksessa sekä kaupunginhallituksen varauspäätöksessä asetettujen tavoitteiden toteuttaminen edellyttää laajoja kiinteistöjärjestelyjä. Kiinteistöjärjestelyjen keskeisenä lähtökohdiana on konepajarakennuksen ja sille muodostettavan tontin (Y/s-tontti 5133/1) siirtyminen Skanskalta kaupungin omistukseen. Kaupunki luovuttaisi vastavuoroisesti kaupungin omistamille alueille muodostettavat asunto- ja toimitilatontit vaihteittain Skanskalle.

Lisäksi kiinteistöjärjestelyiden lähtökohdiana on, että STX Finland Oy:n kaava-alueeseen kohdistuva maanvuokraoikeus rakennuksineen siirtyisi Skanskalle ja Skanska vastaisi maanvuokrasopimuksen päättyessä alueen maaperän puhdistamisesta sekä tarvittavista rakennusten puruista maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Maanvuokrasopimus päätetään ennen kaavamutoksella muodostettavien tonttien luovuttamista. Tällä tavalla kaupungin omistamalle maalle muodostettavat tontit saadaan kaupungin suoraan hallintaa.

Kiinteistötoimi on käynyt varauspäätöksessä asetettujen tavoitteiden ja käsiteltävän asemakaavan toteuttamiseksi laaja-alaisesti neuvotteluja Skanskan, Elmun sekä muiden alueen toimijoiden kanssa. Kaupunginhallituksen varauspäätöksen sekä asemakaavaehdotuksessa asetettujen tavoitteiden toteuttaminen edellyttää kaikkia osapuolia tyydyttävän kokonaisratkaisun löytämistä.

Skanskan ja Elmun kanssa käytävien neuvotteluiden keskeisiä kysymyksiä tässä vaiheessa ovat:

- Konepajarakennuksen ja siihen liittyvän tontin (Y/s-tontti 5133) siirtäminen Skanskalta kaupungin omistukseen ja siirtoon liittyvät ehdot.



- Pilaantunut maaperä sekä säilyvien rakennusten (erityisesti konepaja) saastuneiden rakenneosien kunnostamisvastuu sekä näistä aiheutuvien kustannusten jakaminen osapuolten (kaupunki ja Skanska) kesken.
- Konepajarakennuksen saneeraaminen Skanskan tai muun toimijan toimesta.
- Konkurssipesän vakaan hallintaoikeuden päättäminen sekä hallintaoikeuteen perustuvien vaatimuksien rauettaminen.
- STX Finland Oy:n kaava-alueeseen kohdistuvan maanvuokrasopimuksen siirtyminen Skanskalle ja maanvuokrasopimuksen päättäminen.
- Maanvaihtojen ja tontinluovutuksen aikataulu ja vaiheistus sekä tontinluovutukseen liittyvät keskeiset ehdot.
- Elmun taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset siirtää toiminta Nosturista konepajarakennukseen sekä muihin kaupungille tuleviin rakennuksiin.

Kiinteistöjärjestelyiden ja alueen tulevan toteuttamisen tavoitteena on muun ohella pidetty sitä, että kaupungille asemakaavan toteuttamisesta tulevat kustannukset pyritään suorittamaan mahdollisimman pitkälle maanvaihdoin. Kaupungin ei siten suoritaisi esim. konepajarakennuksesta ja siihen liittyvästä tontista Skanskalle erillistä rahallista korvausta. Myös konepajarakennuksen saneerauksesta aiheutuvat kustannukset maksettaisiin maanvaihdoin, mikäli konepajarakennus saneerataan Skanskan toimesta. Kiinteistöjärjestelyissä tonttien luovutushinnoittelu perustuu käypään arvoon, joka varmistetaan asiantuntija-arvioin.

Kiinteistötoimen tavoitteena on päästä Skanskan, ja tarvittavilta osin myös Elmun, kanssa neuvottelutulokseen kuluva vuoden aikana. Skanskan kanssa solmittaisiin kiinteistökaupan esisopimus, jolla sovittaisiin tulevien kiinteistöjärjestelyjen keskeisistä periaatteista ja osapuolten yhteisistä tavoitteista. Elmun kanssa on tarkoitus tehdä erillinen esisopimus Elmun toimintojen siirtämisestä konepajarakennukseen. Mainitut sopimukset saatetaan erikseen kiinteistölautakunnan hyväksyttäväksi. Kiinteistökaupan esisopimuksen hyväksyy lopullisesti kaupunginvaltuusto.

Nosturi-rakennus ja konepajarakennuksen hankesuunnittelun tilanne

Osoitteessa Telakkakatu 8 sijaitseva ns. Nosturin rakennus on vuonna 1998 siirtynyt kaupungin omistukseen. Kiinteistöviraston tilakeskus on vuokrannut Nosturin rakennuksen huoneenvuokrasopimuksin Elmulle



vuonna 1999. Elmu on voittoa tavoittelematon yhdistys. Nosturi-rakennus on saneerattu musiikki- ja kulttuuritaloksi, jossa on muun ohella konserttisali noin 900 hengelle, ravintola-, toimisto-, studio- ja varastotiloja sekä bändiharjoittelutiloja. Elmun Nosturissa järjestämissä konserteissa on vuosittain noin 100 - 130 tuhatta kävijää ja yli 50 bändiä käyttää harjoittelutiloja. Tämän lisäksi Elmu järjestää runsaasti muita tapahtumia. Nosturista onkin tullut yksi Helsingin keskeisistä tapahtumapaikoista erityisesti nuorisolle ja nuorille aikuisille.

Kaavaehdotuksessa nykyinen Nosturi-rakennuksen alue on osoitettu asuntorakentamista (kerrostalo) varten. Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan tätä voidaan pitää perusteltuna, koska Nosturi-rakennuksen purkaminen mahdollistaa merkittävän maankäytön tehostamisen. Samalla Nosturi-rakennuksen alueen vapauttaminen muuhun rakentamiseen mahdollistaa koko Telakkarannan alueen tarkastelemisen toiminnallisena ja kaupunkikuvallisena kokonaisuutena. Kaavaehdotuksessa asetettujen tavoitteiden toteuttaminen ei kiinteistötoimen näkemyksen mukaan ole mahdollista ilman Nosturi-rakennuksen purkamista ja alueen maankäytön kehittämistä.

Kiinteistötoimi on kaupunginhallituksen varauspäätökseen perustuen lähtenyt selvittämään mahdollisuuksia siirtää Elmun nykyiset toiminnot Nosturi-rakennuksesta kaava-alueen eteläosassa sijaitsevaan vanhaan nyt kaavaehdotuksessa suojeltavaksi esitettävään konepajarakennukseen. Tämä tavoite on ollut myös asemakaavaehdotuksen laadinnan pohjana.

Kiinteistötoimi pitää perusteltuna, että korvaavat tilat Elmun toimintaa varten pyritään osoittamaan ensisijaisesti Telakkarannan alueelta. Elmun toiminta on vuosien saatossa vakiintunut po. alueelle ja korvaavien tilojen löytäminen muualta vastaavien liikenneyhteyksien päästä olisi todennäköisesti vaikeaa. Elmun ja muiden kulttuurialan toimijoiden sijoittuminen alueelle näiden tuomine oheispalveluineen (esim. ravintola- ja seminaaripalvelut) tukisi myös kaavaehdotuksessa asetettujen tavoitteiden toteutumista, joiden mukaan alueesta pyritään luomaan toiminnoiltaan monipuolinen osa kaupunkilaisten yhteistä merellistä Helsinkiä.

Kiinteistöviraston tilakeskus on Elmun toimintojen siirtämistä koskevien taloudellisten ja toiminnallisten edellytysten selvittämiseksi laatinut yhteistyössä Elmun kanssa hankesuunnitelman, joka on tällä hetkellä luonnosvaiheessa.

Hankesuunnitelmaluonnos perustuu siihen, että Nosturin musiikkitalotoiminta siirrettäisiin Telakkarannan kaava-alueen eteläpäähän, jonne Elmulle varustetaan konepajarakennus musiikin ja



kulttuurin monitoimitaloksi. Lisäksi tontilla (Y/s-tontti 5133/1) sijaitseva palkkakonttorirakennus saneerattaisiin toimistotiloiksi ja telakan alueelta kaupungille siirrettävä rakennus (ns. rakennus 31) musiikin harjoitustiloiksi. Elmun toiminta jatkuisi alueella keskeytyksettä.

Vuonna 1916 rakennettu konepajarakennus on mittasuhteiltaan, rakenteeltaan ja tyyliltään erinomainen konserttitaloksi, jota vastaavaa ei ole Helsingissä eikä kiinteistötoimen tietojen mukaan myöskään muualla Suomessa. Toteutuessaan konepajahalliin suunniteltu hanke loisi kokoluokaltaan (noin 3 000 hengen konserttisali) kansainvälisestikin merkittävät puitteet sähköisesti vahvistetulle musiikille ja muulle kulttuuritoiminnalle. Tilat on tarkoitus suunnitella muuntojoustaviksi siten, että tiloissa voidaan järjestää myös pienempiä konsertti- ja klubitapahtumia sekä muita kulttuuritapahtumia osin myös samanaikaisesti. Tämä parantaisi todennäköisesti merkittävästi tilojen käyttöastetta.

Konepajarakennus ja muut kyseiselle tontille sijoittuvat rakennukset ovat osin huonokuntoisia, mutta kunnostuskelpoisia. Nykyisellään ne eivät kuitenkaan tilajärjestelyiltään sovellu suunniteltuun uuteen käyttötarkoitukseen. Niistä puuttuvat nykyaikaiset talotekniset järjestelmät, ja niissä on havaittu merkittäviä määriä haitta-aineita. Hankesuunnitelmaa konepajarakennuksen muuttamisesta konserttitilaksi ei ole vielä tuotu kiinteistölautakunnan käsittelyyn. Myöskään päätöstä Elmun tai jonkun muun toimijan siirtymisestä konepajarakennukseen ei ole tehty. Jotta konepajan suunniteltu käyttöönotto olisi mahdollista, tulisi sen hankesuunnitelman mukaisia yli 30 miljoonan euron suuruisia korjauskustannuksia saada oleellisesti tämän hetkisiä alhaisemmiksi.

Vaihtoehdoksi konepajarakennuksen ja muiden rakennusten perusparantamiselle Elmulle on etsitty korvaavia tiloja muualta kaupungin valmiista rakennuskannasta, mutta sellaisia ei ole ollut löydettävissä. Uudisrakentamisen kustannukset puolestaan eivät todennäköisesti olisi merkittävästi konepajarakennuksen (ym. rakennusten) saneeraamista pienemmät, jos otetaan huomioon mahdolliset uuden tontin kaupunkikuvallisten vaatimusten aiheuttamat lisäkustannukset sekä vaihtoehtoisesta maankäytöstä johtuvat laskennalliset kustannukset.

Maapoliittiset neuvottelut ja maankäyttösopimuksen tarve

Asemakaavan muutosehdotus käsittää yksityisessä omistuksessa olevan teollisuus- ja varastorakennusten tontin (T) 20176/17. Kaavaehdotuksella tontin käyttötarkoitusta on tarkoitus muuttaa siten, että siitä muodostuu kulttuuritoimintoja varten varattu tontti (Y/s)



5133/1. Lisäksi nykyinen tontti muodostaisi osan uudesta toimitilarakennusten korttelialueen tontista (KTYA/s) 5132/1.

Kaupunginhallituksen 9.2.2004 vahvistamien maanpoliittisten periaatteiden mukaan yksityisen maanomistajan tulee tehdä kaupungin kanssa maankäyttösopimus, mikäli asemakaavan tuoma laskennallinen arvonnousu ylittää 840 000 euroa.

Nyt käsiteltävässä tapauksessa voidaan pitää todennäköisenä, että asemakaavan muutoksen hyväksyminen edellyttää maanpoliittisia neuvotteluja tontin 20176/17 omistajan kanssa.

Kiinteistötoimi toteaa, ettei asemakaavan muutosta tulisi saattaa kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ennen kuin maankäyttösopimuksen tarve on lopullisesti arvioitu ja mahdollisesti tarvittava maankäyttösopimus tehty. Maankäyttösopimusasia pyritään saattamaan kiinteistölautakunnan ja kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi samassa yhteydessä edellä selostetun kiinteistökaupan esisopimuksen kanssa.

Asemakaavaratkaisut ja kaavamääräykset

Asuin- ja toimitilakorttelit

Asuin- ja toimitilojen korttelialueiden (AK, KTYA/s) tontit ovat rakennettavuudeltaan haastavia. Kortteleiden ja tonttien rakentaminen edellyttää laajoja yhteisjärjestelyjä mm. kortteleiden alle osoitetusta yhteispysäköintilaitoksesta johtuen. Tonttien rakentaminen yhden toimijan toimesta on tällöin perusteltua.

Rakentamista koskevat kaavamääräykset ovat monelta osin hyvin yksityiskohtaisia ja saattavat perusteettomasti vaikeuttaa kohteiden toteutussuunnittelua ja lisätä rakentamiseen liittyviä kustannuspaineita. Erityisesti tämä korostuu asemakaavalla suojeltaviksi osoitettujen rakennusten suojelumääräyksissä (sr-2, sr-3 ja sr-3a), jotka ulottuvat myös rakennusten sisätiloihin. Ahtaasti tulkittuna sisätiloja koskevat suojelumääräykset tulevat vaikeuttamaan säilyvien rakennusten saneeraamista ja ottamista uuteen käyttöön. Rakennusten saaminen uuteen käyttöön edistää kuitenkin jo itsessään merkittävästi rakennusten keskeisten suojeluarvojen säilymistä.

Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan kaavan jatkosuunnittelussa tulee hyödyntää kumppanuuskaavoituksella saavutettavaa rakennusteknistä ja muuta osaamista laadukkaan ja kaikkia osapuolia tyydyttävän kokonaisratkaisun löytämiseksi.

Yleisten rakennusten korttelialueet (Y/s)



Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan konepajatontin rakennusten perusparantaminen Elmun käyttöön tukee rakennussuojelullisia tavoitteita.

Sekä konepaja että sen viereinen palkkakonttori on kaavaehdotuksessa esitetty suojeltaviksi. Palkkakonttorin suojelussa edellytetään pääosin vain ulkokuoren säilyttämistä, mutta konepajan osalta suojelumääräys koskee myös merkittäviä osia sisätiloista.

Sisäpuolen hallimaisen tilanäkymän säilyttäminen täysin eheänä ei mahdollista tavoitetta 3 000 konserttikävijän salin toteuttamisesta. Konepajatoiminnasta rakenteisiin imeytyneiden haitallisten aineiden poistaminen tai haitattomaksi saattaminen edellyttää useimmissa tapauksissa koko rakenteen purkamista tai peittämistä. Sisätilojen suojelu sellaisenaan merkitsee mittavaa taloudellista panostusta tai on kokonaan mahdotonta terveellisyys- ja turvallisuussyistä. Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan konepajarakennuksen suojelumääräysten tulisikin koskea vain rakennuksen kaupunkikuvallisia osia. Samoin tontin käyttötarkoitusta tulisi väljentää niin, että se mahdollistaisi myös muun kuin Y-käytön, esimerkiksi PV-käytön eli huvi- ja viiherakennusten korttelialueen.

Lopuksi

Kaavaehdotuksen ja kaupunginhallituksen varauspäätöksen tavoitteiden toteuttaminen edellyttää kaikkia osapuolia tyydyttävän kokonaisratkaisun löytämistä, joka saattaa osoittautua haastavaksi.

Kiinteistölautakunta pitää tärkeänä, että laadittava asemakaava mahdollistaa suojeltavaksi esitetyn konepajarakennuksen ottamisen kaikkia kuntalaisia hyödyttävään käyttöön. Kaavassa asetetut suojelu- ja muut määräykset eivät saa vaarantaa tätä tavoitetta. Toteutuessaan konepajarakennuksesta voi tulla Suomen ja myös Euroopan tasolla merkittävä musiikin ja esittävän taiteen monitoimitalo, jota käyttäisi vuosittain todennäköisesti satoja tuhansia kaupunkilaisia ja alan harrastajia. Toteutuessaan konepajarakennus tukisi näin myös Länsisataman alueen elävöittämistä ja kaupungin elinkeinostrategisia tavoitteita, joissa korostetaan mm. kulttuuritapahtumien merkitystä kaupungille ja sen elinkeinonharjoittajille.

Kaavan toteuttaminen edellyttäneen kaupungilta erittäin merkittäviä taloudellisia panostuksia. Kaavaehdotuksen jatkokehittelyssä tulee pyrkiä erityisesti varmistamaan, etteivät valittavat kaavaratkaisut aiheuttomasti heikennä asemakaavan taloudellista toteutuskelpoisuutta.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä edellä esitetyin huomion.



Käsittely

29.11.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Juhani Tuuttila: Muutan esitystäni seuraavasti:

Lausuntoehdotuksen 57. kappaleen viimeinen virke muutetaan kuulumaan seuraavasti: Samoin tontin käyttötarkoitusta tulisi väljentää niin, että se mahdollistaisi myös muun kuin Y-käytön, esimerkiksi PV-käytön eli huvi- ja viihderakennusten korttelialueen.

Vastaehdotus:

Tuula Paalimäki: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen 46. kappaleen loppuun lisätään kolme uutta seuraavan sisältöistä virkettä: Hankesuunnitelmaa konepajarakennuksen muuttamisesta konserttitilaksi ei ole vielä tuotu kiinteistölautakunnan käsittelyyn. Myöskään päätöstä Elmun tai jonkun muun toimijan siirtymisestä konepajarakennukseen ei ole tehty. Jotta konepajan suunniteltu käyttöönotto olisi mahdollista, tulisi sen hankesuunnitelman mukaisia yli 30 miljoonan euron suuruisia korjauskustannuksia saada oleellisesti tämän hetkisiä alhaisemmiksi.

Kannattajat: Sole Molander

Vastaehdotus:

Jyrki Lohi: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Lausuntoehdotuksen 6. kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen kolmas ja neljäs virke: Hankesuunnitelmaluonnoksen mukaan saneerauskustannukset ovat yli 30 miljoonaa euroa. Ennen kaavan hyväksymistä tulisi selvittää, onko taloudellisia edellytyksiä saneeraukseen kaavaehdotuksen suojelumääräykset huomioon ottaen.

Kannattajat: Tuula Paalimäki

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lausuntoehdotuksen 46. kappaleen loppuun lisätään kolme uutta seuraavan sisältöistä virkettä: Hankesuunnitelmaa konepajarakennuksen muuttamisesta konserttitilaksi ei ole vielä tuotu kiinteistölautakunnan käsittelyyn. Myöskään päätöstä Elmun tai jonkun muun toimijan siirtymisestä konepajarakennukseen ei ole tehty. Jotta konepajan suunniteltu käyttöönotto olisi mahdollista, tulisi sen hankesuunnitelman mukaisia yli 30 miljoonan euron suuruisia korjauskustannuksia saada oleellisesti tämän hetkisiä alhaisemmiksi.

Jaa-äännet: 0



Ei-äänet: 8

Heidi Ekholm-Talas, Jyrki Lohi, Sole Molander, Tuula Paalimäki, Kirsi Pihlaja, Olli Saarinen, Kermen Soitu, Tuomas Viskari

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Tuomo Valve

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lausuntoehdotuksen 6. kappaleeseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen kolmas ja neljäs virke:

Hankesuunnitelmaluonnoksen mukaan saneerauskustannukset ovat yli 30 miljoonaa euroa. Ennen kaavan hyväksymistä tulisi selvittää, onko taloudellisia edellytyksiä saneeraukseen kaavaehdotuksen suojelumääräykset huomioon ottaen.

Jaa-äänet: 0

Ei-äänet: 7

Jyrki Lohi, Sole Molander, Tuula Paalimäki, Kirsi Pihlaja, Olli Saarinen, Kermen Soitu, Tuomas Viskari

Tyhjä: 1

Heidi Ekholm-Talas

Poissa: 1

Tuomo Valve

01.11.2012 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi
Heli Marstio, projektiarkkitehti, puhelin: 310 86353
heli.marstio(a)hel.fi

Kulttuurikeskus 21.11.2012

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Telakkarannan asemakaava-alue rajautuu Munkkisaarenkatuun, Telakkakatuun ja Hietalahden altaaseen. Kaavamuutos liittyy kaupungin rakennemuutokseen entisellä telakka-alueella



Hernesaarella ja sen ympäristössä. Asemakaavalla täydennetään ranta-alueen saavutettavuus ja luodaan sijainnin edellyttämä kaupunkikuva Eiranrannan ja Hietalahden torin välisellä alueella.

Kaavoituksen lähtökohtana on ollut kehittää Telakkarannasta toiminnallisesti monipuolinen kantakaupungin kohtaamispaikka, jossa kulttuuri, design ja omaleimainen asuminen ja vapaa-aika yhdistyvät.

Telakkarannan suunnittelu käynnistettiin kansainvälisellä arkkitehtuurikutsukilpailulla syksyllä 2010. Sen voitti tanskalainen arkkitehtitoimisto Lundgaard & Trandber Arkitekter A/S. Suunnittelun lähtökohtia ovat olleet alueen merellisyys, historiallisuus ja punatiilinen rakennusperintö. Suunnittelussa on etsitty arkkitehtonisesti korkeatasoista ratkaisua.

Alueella on useita kulttuurihistoriallisesti ja rakennusteollisesti arvokkaita rakennuksia ja telakkanostureita, joiden osalta kaupunginmuseon johtokunta on antanut asiantuntijalausuntonsa (30.10.2012 § 75). Museo on osallistunut kaavoitus- ja suojeluprosessiin ja suojelumääräyksissä on pyritty ottamaan huomioon rakennusten tuleva käyttö. Mm. ns. Konepaja -rakennus on sr-2 määräyksellä luokiteltu rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti huomattavan arvokkaaksi rakennukseksi.

Kulttuurikeskuksen näkökulmasta kaava-alueen merkittävin toiminnallinen muutos on se, että Elävän musiikin yhdistys ELMU ry:n nykyinen toimitila Nosturi purettaisiin ja korvattaisiin asuinrakentamisella.

Kaava-alue on varattu Skanska Talonrakennus Oy:lle kiinteistökehitykseen vuonna 2010. Varauksen aikana on ollut määrä tutkia ns. Konepajahallin (Telakkakatu 6) ja sen ympäristön rakennusten muuttaminen Elävän musiikin keskus ELMU ry:n tilatarpeita varten.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on edelleen 28.8.2012 § 277 päättänyt antaa ohjeen, jonka mukaan jatkosuunnittelussa pyritään ottamaan huomioon Elmun tilatarve kaava-alueelta tai sen ulkopuolelta. Asiaan tavoitellaan ratkaisua ennen kaavaprosessin päättymistä.

Elävän musiikin yhdistys Elmu ry on 4.5.2012 lähettämässään kannanotossa ilmoittanut puoltavansa asemakaavan muutosta vain mikäli taataan yhdistyksen toiminnan jatkuminen keskeytyksettä Telakkarannassa siinä muodossa kuin hankesuunnitelmassa on esitetty.



Kulttuurikeskus ilmoittaa lausuntonaan, että Telakkarannan toteutus edistää ns. luovan talouden edellytyksiä alueella miltä osin se tukee kaava-alueita ympäröivien alueiden luontaista kehitystä.

Kulttuurikeskus katsoo välttämättömäksi, että Elävän musiikin keskus ELMU ry:n tila-asia ratkaistaan kaavoituksen yhteydessä. Elmun konsertti- ym. toiminta on jo vakiintunut osa kaupunkikulttuuria ja keskeinen kevyen musiikin näyttämö ja kohtaamispaikka. Vuosittaisia kävijöitä on Elmu ry:n ilmoituksen mukaan 100 000-130 000. Tämän lisäksi Nosturilla on bändien harjoitustiloja.

Elävän musiikin keskus ELMU ry:n toiminta tukee alueelle kaavailtua profiilia. Tekemällä Elmun tiloja koskevat päätökset hallitusti ja samanaikaisesti taataan kaavaprosessin eteneminen niin, että kaikki osapuolet voivat edistää alueen kehitystä toivottuun suuntaan.

Kaupunginmuseon johtokunta on asiantuntijaelimenä antanut lausuntonsa kaavan toteuttamisen kaupunkikuvallisista vaikutuksista, miltä osin kulttuurikeskus viittaa annettuun lausuntoon.

Kulttuurikeskus puoltaa asemakaavan muutosehdotusta edellä mainituin reunaehdoin.

8.5.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Paiju Tyrväinen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 29874
paiju.tyrvainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 13.11.2012 § 507

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavamuutoksen pohjaksi järjestetyn arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen ratkaisu on arkkitehtonisesti mielenkiintoinen, joka liittyy Telakkarannan osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Ehdotuksessa on alueen rakennusoikeutta lisätty huomattavasti, jolloin rakennusten korkeudet kasvavat huomattavasti. Suunniteltavat rakennukset varjostavat enemmän Telakkapuistikkoa kuin asemakaavamuutoksessa purettavaksi esitetyt nykyiset rakennukset. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että asemakaavassa on varmistuttava Telakkapuistikossa sijaitsevan leikkipaikan riittävästä auringonvalon saannista. Erityisesti kortteliin 5130 esitetty 12-kerroksinen asuintalo poikkeaa korkeudeltaan oleellisesti viereisen



asuinkorttelin rakennuskorkeudesta, joten sen osalta tulisi pyrkiä matalampaan rakennusmassoitteeluun.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksessa esitetään rannan ja katutilojen yhdistämistä aukioilla, portaikoilla sekä luiskilla. Muutosehdotuksessa ei ole esitetty riittävän tarkkoja selvityksiä tai suunnitelmia alueen liittymisestä Telakkakatuun. Samoin mahdollisten portaikkojen ja luiskien vaikutusta alueen esteettömyyteen ja talvikunnossapitoon ei ole selvitetty. Portaikoista, luiskista ja esteettömistä reiteistä tulee esittää periaatesuunnitelmat. Telakkarannan alueelle suunniteltu toiminta, kuten konsertit sekä muu musiikki- ja kulttuuritoiminta, on sen luontoista, että alueella tulee noudattaa esteettömyyden erityistason vaatimuksia.

Yleisten töiden lautakunta esittää, että kaavamääräystä muutetaan siten, että kiinteistöjä Ak 5130, Ak 5131, Ak 5132 palvelevat portaat ja luiskat sijoitetaan Hietalahdenlaiturin puolella kyseisten tonttien puolelle. Tonttialueita tulee laajentaa niin, että portaat ja luiskat mahtuvat tonteille. Portaiden ja luiskien tarve johtuu kiinteistöille kuuluvista kansirakenteista, jotka ovat noin kaksi metriä korkeammalla kuin satamalaituri. Portaiden ja luiskien rakentamisen ja ylläpidon kustannukset kuuluvat kiinteistöille. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että kortteleiden väleissä olevat Punavuorenkadun ja Merimiehenkadun kohdat, joiden alle on sijoitettu viereisiin kortteleihin kuuluvia tiloja, liitetään osaksi kyseisiä kortteleita 5130, 5131 ja 5132.

Asemakaavamääräyksissä kyseiset alueet osoitetaan yleiselle jalankululle kuuluviksi alueiksi, joita ei saa aidata. Telakkarannan kävelyalueiden taso tulee pyrkiä sovittamaan Telakkakadun tasoon, erityisesti Merimiehenkadun kohdalla.

Rannassa olevaa kahta telakkanosturia esitetään suojeltavaksi s-1 merkinnällä. Suojelu on vaativa toimenpide. Nostureita ovat työkoneita, joilla on rajallinen ja turvallinen käyttöikä. Sen täytyttyä ne täytyy poistaa käytöstä. Raskaiden työkoneiden pitkäaikainen suojelu tarkoittaa käytännössä niiden museointia. Yleisten alueiden rakenteita koskevat erittäin tiukat turvamääräykset. Yleisellä katualueella seisovat korkeat, museoidut nosturit vaativat jatkuvaa ylläpitoa ja säännöllisiä turvatarkastuksia. Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä vanhenevien koneiden pitkäaikaiseen ylläpitoon ja niiden konservointiin vaadittavaa asiantuntemusta. Myös nostureiden aiheuttamat turvallisuusriskit, kuten talvisin niihin kertyvä jää, joka voi tippua, tulee selvittää ennen suojelupäätöksen tekemistä.

Raskaiden työkoneiden pitkäaikainen säilyttäminen tarkoittaa käytännössä niiden museoimista tai osoittamista uuteen käyttöön. Uuden käyttötarkoituksen löytäminen nostureille on vaikeata. Yleisten töiden lautakunta esittää, että nostureita ei suojella kaavamääräyksellä



ja niiden käyttöä muistumana teollisuushistoriasta tutkitaan muilla keinoin. Asemakaavamuutoksesta ei käy ilmi nostureiden sijaintia. Kaavamääräyksissä nostureiden sijainti täytyy olla ohjeellisesti merkitty.

Ilman määrälaskentaa nostureiden suojelun tarkan kustannusarvion laskeminen on mahdotonta, mutta nostureiden perusteellinen kunnostaminen ja tarvittavat muutostyöt tulevat maksamaan useita satoja tuhansia euroja. Kustannus asettunee 0,5 - 1 miljoonan euron välille – todennäköisesti lähemmäksi miljoonaa euroa. Tässä hinta-arviossa nostureihin ei rakenneta mitään uusia toimintoja tai tiloja. Nostureiden suojelu voi siis nostaa rakentamiskustannuksia korkeimmillaan noin 1 miljoonalla eurolla. Pitkäaikaisia kustannusvaikutuksia ei ole arvioitu. Laitureiden kunnosta on teetetty tutkimus, jonka pohjalta on arvioitu kunnostustoimenpiteiden kustannuksiksi noin miljoona euroa. Kaavan vaikutusten arviointia tulee tarkistaa niin, että se sisältää myös suojeltavien nostureiden vaatiman pitkäaikaisen kunnossapidon ja ylläpidon kustannukset sekä laitureiden kunnostuksesta aiheutuvat kustannukset. Asemakaavaselostuksessa on maininta siitä, että alueelle on mahdollista sijoittaa vesibussilaituripaikka. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että vesibussipaikka pitää merkitä myös asemakaavaan.

Yleisten alueiden toteutuskustannukset ovat noin 5,1 miljoonaa euroa sisältäen rakennusvirastolle kuuluvat Telakkakadun kunnostuksen kustannukset. Tämä kustannusarvio ei sisällä edellä mainittuja nostureiden korjaus- ja suojelukustannuksia.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

13.11.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset:

Lisätään päätösehdotuksen alkuun seuraava uusi kappale:
"Asemakaavamuutoksen pohjaksi järjestetyn arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen ratkaisu on arkkitehtonisesti mielenkiintoinen, joka liittää Telakkarannan osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Ehdotuksessa on alueen rakennusoikeutta lisätty huomattavasti, jolloin rakennusten korkeudet kasvavat huomattavasti. Suunniteltavat rakennukset varjostavat enemmän Telakkapuistikkoa kuin asemakaavamuutoksessa purettavaksi esitetyt nykyiset rakennukset. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että asemakaavassa on varmistuttava Telakkapuistikossa sijaitsevan leikkipaikan riittävästä auringonvalon saannista. Erityisesti kortteliin 5130 esitetty 12-



kerroksinen asuintalo poikkeaa korkeudeltaan oleellisesti viereisen asuinkorttelin rakennuskorkeudesta, joten sen osalta tulisi pyrkiä matalampaan rakennusmassoiteluun."

Päätösehdotuksen toisen kappaleen ensimmäisessä virkkeessä olevat numerot: "20175 muutetaan 5130, 20174 muutetaan 5131 ja KTY 20173 ja KL-1 muutetaan 5132."

Korvataan toisen kappaleen kaksi viimeistä virkettä seuraavasti:
"Yleisten töiden lautakunta katsoo, että kortteleiden väleissä olevat Punavuorenkadun ja Merimiehenkadun kohdat, joiden alle on sijoitettu viereisiin kortteleihin kuuluvia tiloja, liitetään osaksi kyseisiä kortteleita 5130, 5131 ja 5132. Asemakaavamääräyksissä kyseiset alueet osoitetaan yleiselle jalankululle kuuluviksi alueiksi, joita ei saa aidata."

Lisätään toisen kappaleen loppuun seuraava virke:
"Telakkarannan kävelyalueiden taso tulee pyrkiä sovittamaan Telakkakadun tasoon, erityisesti Merimiehenkadun kohdalla."

Lisätään kappaleen neljä alkuun seuraavat virkkeet:
"Raskaiden työkoneiden pitkäaikainen säilyttäminen tarkoittaa käytännössä niiden museoimista tai osoittamista uuteen käyttöön. Uuden käyttötarkoituksen löytäminen nostureille on vaikeata."

ja saman kappaleen loppuun seuraavat virkkeet:
"Asemakaavamuutoksesta ei käy ilmi nostureiden sijaintia. Kaavamääräyksissä nostureiden sijainti täytyy olla ohjeellisesti merkitty."

Kappaleen viisi virkkeet: "Laitureiden kunnosta on teetetty tutkimus, mutta kunnostustoimenpiteistä ei ole tehty kustannusarviota. Laitureiden kunnostus maksanee halvimmillaan satojatuhansia euroja."

Korvataan virkkeellä: "Laitureiden kunnosta on teetetty tutkimus, jonka pohjalta on arvioitu kunnostustoimenpiteiden kustannuksiksi noin miljoona euroa."

Lisätään kappaleen viisi loppuun seuraavat virkkeet:
"Asemakaavaselostuksessa on maininta siitä, että alueelle on mahdollista sijoittaa vesibussilaituripaikka. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että vesibussipaikka pitää merkitä myös asemakaavaan."

06.11.2012 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot



03.12.2013

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 06.11.2012 § 132

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 5. kaupunginosan (Punavuori) vesialuetta koskevan asemakaavaehdotuksen ja 5. kaupunginosan (Punavuori) katu- ja vesialuetta ja kaupunginosan rajaa, 6. kaupunginosan (Eira) katualuetta ja kaupunginosan rajaa sekä 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20176 tonttia 17 ja osaa tontista 20 sekä katu- ja vesialuetta (muodostuvat uudet korttelit 5130, 5131, 5132 ja 5133) koskevan asemakaavan muutosehdotukseen nro 12100

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Weckstén

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 30.10.2012 § 75

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 7.9.2012

Päätös

Helsingin kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa Telakkarannan asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Telakkarannan alue rajautuu Munkkisaarenkatuun, Telakkakatuun ja Hietalahden altaaseen. Alueella on useita kulttuurihistoriallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutoksen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi 10.6.2010. Siinä suojelukohteiksi määriteltiin alueen vanhinta punatiilistä



rakennuskantaa edustavat telakan rakennukset alueen eteläosassa. Alueen pohjoisosa oli varattu asuinkäyttöön.

Telakkarannan suunnittelu käynnistyi alueelle järjestettävällä kansainvälisellä arkkitehtuurikutsukilpailulla syksyllä 2010. Kilpailun voitti tanskalainen arkkitehtitoimisto Lundgaard & Tranberg Arkitekter A/S. Kaupunkikuvallisesti alueen historia on suunnitelmassa otettu huomioon käyttämällä punatiiltä julkisivumateriaalina. Uudisrakennusten korkeus on kaavaehdotuksessa III – XII kerrosta. Suunnittelun lähtökohtia ovat olleet paikan luonteeseen kuuluvat merellisyys ja punatiilinen rakennusperintö. Asemakaavan tavoitteena on korttelirakenne, joka parantaa alueen kytkeytymistä osaksi kantakaupunkia ja mahdollistaa ympäröivien korttelialueiden luontevat yhteydet ja katunäkymät rantalaiturille.

Kaupunginmuseo on antanut Telakkarannan asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnon 4.10.2011. Sen jälkeen on annettu lausunto päivitetystä luonnoksesta 7.5.2012, joka poikkesi aiemmasta rakennussuojelun osalta siten, että konepajarakennus on merkitty suojelumerkinnällä sr-2 sr-1:n sijaan, ja muut suojeltavat rakennukset ovat merkitty sr-3 -merkinnöillä. Entinen varastorakennus, nykyinen Elävän musiikin yhdistys ELMU ry:n konserttitila, ei sisälly asemakaavassa suojeltaviin tai säilyviin rakennuksiin.

Suojelumääräyksissä on pyritty ottamaan huomioon rakennusten tuleva käyttö ja suojelutavoitteiden yhteensovittaminen. Edelleenkin yksityiskohtaisten suojelumääräysten tavoitteena on turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaan teollisuusympäristön olennaisten ominaispiirteiden säilyminen. Konepajan sr-2 määräyksessä edellytetään rakennusluvan yhteydessä kaupunginmuseon lausuntoa.

Kaupunginmuseon johtokunta pitää kuitenkin erittäin huolestuttavana asemakaavaehdotuksen mahdollistamaa kantakaupungin rakentamista huomattavasti korkeampaa asuin- ja toimitilarakentamista alueella. Toimitilarakennusten korttelialueelle on mahdollista rakentaa kahdeksankerroksinen uudisrakennus suojeltavan rakennuksen päälle (puutyöpaja). Uudisrakennus poikkeaa mittakaavaltaan suuresti telakan punatiilisestä konepaja- ja verstasarkkitehtuurista. Kaavan mahdollistava rakentaminen ja puutyöpajan rakennussuojelu ovat vaikeasti yhteen sovitettavia tavoitteita. Suojelumääräyksessä tämä on otettu huomioon seuraavasti: Sisätilojen korjaus- ja muutostyöt sekä uudisrakennuksen edellyttämät kantavat uudet rakenteet tulee toteuttaa siten, että sisätilan eheys säilyy.

Asemakaavaehdotuksen S-1 määräys koskee telakan laituralueen teollisuuskäyttöön liittyvien osien, kuten raiteiden ja telakkanostureiden,



säilyttämistä. Kaupunginmuseon johtokunnan näkemyksen mukaan merkintä vastaa suojelutavoitteita.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta edellä mainituin huomautuksin.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 23.10.2012 § 297

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Merkittävimmät ympäristöhaitat kaava-alueelle suunnitellulle asumiselle aiheutuvat viereisen Telakkakadun liikenteestä. Kadun liikennemäärä on tällä hetkellä 15 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja sen ennustetaan kasvavan 19 000 ajoneuvoon vuorokaudessa, kun Hernesaari on rakentunut. Kadulla tulee kulkemaan jatkossa myös Hernesaaren suuntautuva raitiotielinja. Meluselvityksen mukaan Telakkakadun puoleisille julkisivuille kohdistuu suurimmillaan huomattavan voimakas, noin 66-69 dB päiväaikainen keskiäänitaso. Ilmanlaatuselvityksen mukaan typpidioksidin vuorokausiohjearvo ja WHO:n pienhiukkasille esittämä vuorokausiohjearvosuositus ylittyvät Telakkakadun lähiympäristössä.

Kaavamääräysten mukaan Telakkakadun ja Hietalahdenrannan suuntaan avautuvat parvekkeet tulee lasittaa ja mikäli ne toteutetaan ympäristöhaittojen torjumiseksi viherhuoneina, saa ne rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Parvekkeiden lasitus alentaa melutasoa lasitus kiinni pidettynä enintään 10 dB, minkä vuoksi sillä ei ole saavutettavissa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaista ohjearvotasoa 55 dB. Ympäristölautakunnan mielestä asuntojen ulko-oleskelutiloina toimivia parvekkeita ei tule suunnata lainkaan em. katujen puolelle huonon melu- ja ilmanlaatuilanteen vuoksi. Kaavamääräyksiä tulee täydentää myös siten, ettei asuntoja voida suunnata yksinomaan Telakkakadun tai Hietalahdenrannan puolelle.

Telakkarannan alueen maaperän ja säilytettävien rakenteiden pilaantuneisuusselvityksissä on havaittu monia epäorgaanisia ja



orgaanisia haitta-aineita, kuten metalleja ja erilaisia hiilivety-yhdisteitä. Maaperän lisäksi myös rakenteille kaavassa esitetty kunnostusmääräys on tarpeellinen ja kannatettava.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Helsingin Satama -liikelaitos 17.10.2012

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta Helsingin Satama toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Telakkarannan asemakaava-alueella sijaitseva Hietalahdenlaituri palvelee satama- ja telakkatoiminnan kannalta välttämättömien hinaajien laituripaikkana. Hinaajat avustavat tilanteesta ja olosuhteista riippuen Helsingin Satamassa operoivia aluksia sekä satamaan saavuttaessa että sieltä lähdettäessä. Toiminnan kannalta sopivaa korvaavaa laituripaikkaa ei Helsingistä ole muualla helposti löydettävissä, ja Hietalahdenlaiturin sijainti suhteessa matkustajasatamiin ja erityisesti Länsisatamaan, joka on Helsingin vilkkain matkustajasatama, on tarkoituksenmukaisin. Se on myös sääolosuhteiltaan (tuulisuus ja aallokko) toimivin laituripaikka.

Laivojen avustamisen ohella hinaajat toimittavat jäänmurron satamaltaissa ja -alueilla talviaikaan.

Hietalahdenlaiturilla tulee mahdollistaa hinaajien laituripaikat sekä niiden tarvitsemat huoltoreitit.

9.5.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Satu Lehtonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527
satu.lehtonen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 20.9.2012

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

Lisätiedot

Kivirinne Jouni, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936



jouni.kivirinne(a)helen.fi

Rakennusvirasto Arkkitehtuuriosasto 21.5.2012

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Lausunto

Kaavaluonnoksessa esitetään rannan ja katutilojen yhdistämistä aukioilla, portaikoilla sekä luiskilla. Kaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnissa on esitettävä rakennettavan rannan kustannusvaikutukset niin investointeihin kuin ylläpitoonkin. Kustannusarvio tulee tehdä sovitun käytännön mukaisesti hallintokuntien yhteisellä Fore - järjestelmään. Näin kaupungin kustannusten tarkastelu on yhdenmukaista, helposti vertailtavaa ja päivitettävää koko kaavoitus- ja rakentamisprosessin ajan.

Kaavaluonnosvaiheessa on julkisia katuyhteyksiä osoitettu tonteiksi, koska katutason alapuolelle on osoitettu maanalaisia kiinteistöjen omistamaa rakentamista. Rakennusvirasto pitää hyvänä lähtökohtana sitä, että maanalaiset tilat sijoitetaan tonteille ja että kansirakenteiden haltija vastaa myös päällysrakenteista. Jos maanalaisia rakenteita jää katualueen alle, on rakenteiden ylläpidon vastuunjakoa vaikea valvoa käytännössä. Vastaavissa tapauksissa on ollut epäselvyyksiä aikaisemmin.

Asemakaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä tulee esittää portaikkojen ja luiskien vaikutus esteettömyyteen.

Asemakaavaehdotusta laadittaessa on esteettömistä reiteistä esitettävä Suraku -ohjeet täyttävät alustavat periaatesuunnitelmat. Portaat ja luiskat tulee sijoittaa Hietalahdenlaiturin puolella kyseisten tonttien puolelle. Portaiden ja luiskien rakentaminen ja ylläpito kuuluu kiinteistöille.

Vanhat satamanosturit on asemakaavaluonnoksessa suojeltu. Nosturit ovat vaikuttavia maamerkkejä. Niiden suojeluun liittyy kuitenkin taloudellisia ja teknisiä kysymyksiä, joita kaavaa laadittaessa ei ole tutkittu riittävästi. Suunnittelussa on arvioitava nostureiden vaatiman ylläpidon taso ja kustannukset. Nosturit ovat työkoneita, joita ei ole rakennettu ikuisesti ylläpidettäväksi. Suojelu kuitenkin edellyttää niiden jatkuvaa ylläpitoa. Vanhenevat nosturit voivat muodostua turvallisuusriskiksi. Säilytettävien nosturien ympärille on hyvä jättää tarpeeksi vapaata, tekniseen huoltoon soveltuvaa tilaa, jotta niiden ympärillä voidaan tarvittaessa rajata suoja-alue esimerkiksi talvella nosturista mahdollisesti tippuvan jään varalta. Nostureiden ylläpidolle tulee hankkia erillisiä rahoitusta esim. maankäyttösopimuksen yhteydessä. Jos nostureiden ylläpito osoittautuu kalliiksi, on suojelusta kaavaa



laadittaessa luovuttava tai suojelua on kevennettävä koskemaan vain osaa rakenteista.

Rakennusvirastolle aiheutuu katualueiden rakentamisesta 3 miljoonan euron kustannukset. Tähän ei sisälly nosturirakenteiden suojelun eikä rantamuurien peruskorjauskustannuksia, koska muurien kunnosta tai niiden korjaamisesta ei ole esitetty arvioita tai suunnitelmia. Alueella on myös pilaantuneita maita, joiden käsittelystä voi syntyä kustannuksia.

Lisätiedot

Kiiskinen Anu, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.5.2012

HEL 2011-003434 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Hietalahden Telakkarannan uudesta asemakaavan muutosluonnoksesta. Kaupunginmuseo lausuu kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaupunginmuseo on antanut Telakkarannan aikaisemmasta asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnon 4.10.2011. Nyt esillä oleva asemakaavan luonnos poikkeaa aiemmasta luonnoksesta rakennussuojelun osalta siten, että konepajarakennus on merkitty suojelumerkinnällä sr-2 sr-1:n sijaan, ja muut suojeltavat rakennukset ovat merkitty sr-3 -merkinnöillä.

Kaupunginmuseo on neuvotellut rakennussuojelun tavoitteista ja aiemmassa luonnoksessa olleiden suojelumerkintöjen muuttamisesta kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Uusituissa suojelumääräyksissä on pyritty ottamaan huomioon rakennusten tuleva käyttö ja suojelutavoitteiden yhteensovittaminen. Lisäksi kaavatyön aikana on saatu uutta tietoa haitta-aineista. Mm. konepajarakennuksessa on tehty haitta-ainetutkimuksia, joissa on käynyt ilmi rakennuksessa olevan terveydelle vaarallisia öljyhiilivetyjämiä. Niiden puhdistaminen voi mahdollisesti aiheuttaa rakennuksen joidenkin pintojen uusimistarpeen. Edellä mainittujen syiden takia suojelumerkintöjä on hieman lievennetty. Edelleenkin yksityiskohtaisten suojelumääräysten tavoitteena on turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaan teollisuusympäristön olennaisten ominaispiirteiden säilyminen. Konepajan sr-2 määräyksessä edellytetään rakennusluvan yhteydessä kaupunginmuseon lausuntoa.



KTYA/s Toimitilarakennusten korttelialueelle on mahdollista rakentaa kahdeksankerroksinen uudisrakennus kahden suojeltavan rakennuksen päälle (puutyöpaja ja messinkivalimo). Kaupunginmuseo toistaa aiemmassa lausunnossaan esille tuomansa huolen suojeltavien, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden puutyöverstaan ja messinkivalimon rakennuksiin kytkeytyvästä uudisrakennuksesta. Esitetyllä tavalla rakentaminen ja suojelun toteutuminen ovat vaikeasti yhteen sovitettavia tavoitteita. Lisäksi korkea ja massiivinen hotellirakennus poikkeaa mittakaavaltaan suuresti telakan punatiilisestä konepaja- ja verstasarkkitehtuurista. Vanhojen kulttuurihistoriallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten liittäminen uudisrakennukseen siten, että vanhojen rakennusten olennaiset ominaispiirteet säilyvät, edellyttää erityisen taitavaa rakennus- ja rakennesuunnittelua ja rakennussuojelun tavoitteiden ymmärrystä.

S-1 määräys koskee telakan laiturialueen teollisuuskäyttöön liittyvien osien, kuten raiteiden ja telakkanostureiden, säilyttämistä. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan merkintä vastaa suojelutavoitteita.

Satamarataan liittyvästä ratakuilusta mainintaan asemakaavaluonnoksen selostuksessa seuraavasti: Telakkakadulla Merimiehenkadun ja Pursimiehenkadun välisellä osuudella säilytetään muistuma satamaradan luonnonkivisestä reunamuurista. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että historiallisesti merkittävä satamarata ja siihen liittyvää ratakuilun rakennetta säilyy mahdollisimman pitkältä osuudelta, siten että sen historiallinen käyttötarkoitus on ymmärrettävissä.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan luonnoksesta.

Lisätiedot

Saresto Sari, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi



§ 402

Helsingin yleiskaava - Kaupunkikaava, visio 2050

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Ksv 3364_12

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä 22.10.2013 päivätyn Vision 2050 liitteineen Helsingin yleiskaavaluonnoksen laatimisen pohjaksi.

Lisäksi lautakunta päätti, että jatkovalmisteluissa:

- huomioidaan säännöllisen aikataulutetun linjalaivaliikenteen siirtämisen mahdollistaminen Vuosaaren satamaan
- selvitetään mahdollisuudet laajentaa Helsingin viher- ja virkistysalueita saaristossa ja turvata kaavamerkinnoin näiden alueiden riittävyys tulevaisuudessa. Huomio kiinnitetään myös mahdollisuuksiin kehittää saaria matkailu- ja muiden elinkeinojen näkökulmasta
- selvitetään eri vaihtoehdot metro- ja muun raideliikenneverkoston laajentamiseksi
- selvitetään mahdollisuudet maanalaisten ratkaisujen hyödyntämiseen monipuolisesti muun muassa liikuntatilojen, kulttuuritilojen ja kaupallisten palveluiden mahdollistajana sekä eri liikkumismuotojen sujuvoittamisessa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Päätöslauselmalle vastaehdotus:

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen hyväksyä 22.10.2013 päivätyn Vision 2050 liitteineen Helsingin yleiskaavaluonnoksen laatimisen pohjaksi kuitenkin huomioiden seuraavaa:

Säännöllisen aikataulutetun linjalaivaliikenteen osalta mahdollistetaan liikenteen siirtäminen Vuosaaren satamaan.

Kannattajat: Risto Rautava

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsenen Lovén vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Matti Niiranen: Kohtaan päätösehdotus:

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen hyväksyä 22.10.2013 päivätyn Vision 2050 liitteineen Helsingin yleiskaavaluonnoksen



laatimisen pohjaksi seuraavin lisäyksin:

- jatkovalmistelussa selvitetään mahdollisuudet laajentaa Helsingin viher- ja virkistysalueita saaristossa ja turvata kaavamerkinnöin näiden alueiden riittävyys tulevaisuudessa. Huomio kiinnitetään myös mahdollisuuksiin kehittää saaria matkailu- ja muiden elinkeinojen näkökulmasta.

Kannattajat: Hennariikka Andersson

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsenen Niiranen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Matti Niiranen: Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen hyväksyä 22.10.2013 päivätyn Vision 2050 liitteineen Helsingin yleiskaavaluonnoksen laatimisen pohjaksi seuraavin lisäyksin:
- jatkovalmistelussa selvitetään eri vaihtoehdot metro- ja muun raideliikenneverkoston laajentamiseksi.

Kannattajat: Hennariikka Andersson

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsenen Niiranen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Kohtaan päätösehdotus (1):
Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen hyväksyä 22.10.2013 päivätyn Vision 2050 liitteineen Helsingin yleiskaavaluonnoksen laatimisen pohjaksi seuraavin lisäyksin:
- jatkovalmistelussa selvitetään mahdollisuudet maanalaisten ratkaisujen hyödyntämiseen monipuolisesti muun muassa liikuntatilojen, kulttuuritilojen ja kaupallisten palveluiden mahdollistajana sekä eri liikkumismuotojen sujuvoittamisessa.

Kannattajat: Hennariikka Andersson

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsenen Rautava vastaehdotuksen.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi
Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Matti Kivelä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37145
matti.kivela(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251



03.12.2013

jouni.kilpinen(a)hel.fi
Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368
heikki.mantymaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vision pääraportti: Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava, visio 2050
- 2 Helsingin kantakaupungin laajentaminen - Moottoritiemäisten ympäristöjen maankäytön tehostaminen ja muuttaminen urbaaniksi kaupunkitalaksi
- 3 Kohti urbaanimpaa Helsinkiä
- 4 Lähtökohdat ja periaatteet yritysalueille
- 5 Keskustan rooli yleiskaavan visiossa
- 6 Jokeri 2 - Maankäytön kehittämisperiaatteet
- 7 Tiederatikan vaikutusalueen maankäytön kehittämisperiaatteet
- 8 Esikaupunkien asemanseutujen kehittämisen edellytykset
- 9 Uudistava täydentäminen - purkava saneeraus
- 10 Helsingin palveluverkkoselvitys sekä tavoiteverkko 2050
- 11 Helsingin ilmastopäästöjen vähentämisen mahdollisuudet yleiskaavassa
- 12 Arjen saavutettavuus - liikumme jotta saavutamme
- 13 Saavutettavuuden vaikutus alueiden vetovoimaan
- 14 Suurkaupungistumisen kaupunkitalouden vaikutus yleiskaavan visioon 2050
- 15 Helsingin viher- ja virkistysalueet ja kaupunkiluonto
- 16 Kansainvälinen Helsinki
- 17 Vuosaaren satamakeskus osana uutta yleiskaavaa
- 18 Meri-Helsinki yleiskaavassa
- 19 Skenaarioista visioihin - Pitkän aikavälin vaihtoehtoisia tulevaisuuskuvia ja alustavia vision elementtejä
- 20 Vuorovaikutusraportti 22.10.2013
- 21 Mieliopidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 22 Mieliopidekirjeet
- 23 Yleiskaavan alkumetrit kaupunkilaisten kanssa - yhteenveto visiovaiheen keskustelusta - marraskuu 2012 - syyskuu 2013
- 24 Viranomaisneuvottelumuistio 28.11.2012
- 25 Osa päätöshistoriaa
- 26 Esikaupunkien asemanseutujen kehittämisen edellytykset, korjattu teknisesti 28.10.2013
- 27 Kokouksessa 3.12.2013 pöydille jaetut mielipiteet

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 20

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen hyväksyä 22.10.2013 päivätyn Vision 2050 liitteineen Helsingin yleiskaavaluonnoksen laatimisen pohjaksi.



Esittelijä

Vision pääsisältö - vuonna 2050 Helsinki on metropolialueen urbaani ydin

Helsingissä on vuonna 2050 noin 860 000 asukasta ja 560 000 työpaikkaa. Helsinki on kansainvälinen pääkaupunki ja metropolialueen vahva urbaani ydin. Kaupunkielämä syntyy ihmisten kohtaamisista ja hyvä kaupunki tarjoaa siihen tilaa ja mahdollisuuksia. Kaupunki ja kaupunkitila saavat aivan uuden painoarvon tulevaisuuden Helsingissä.

Kaupunkirakennemallina on raideliikenteen verkostokaupunki. Kaupunki on tiivistynyt kaikkialla, erityisesti raideliikenteen asemien ja solmukohtien sekä merkittävien pysäkkien ympäristöissä. Esikaupunkikeskuksista on muodostunut kaupunkimaisia keskustoja. Ne ovat toimintoiltaan sekoittuneita, tiiviitä palvelujen, työpaikkojen ja asumisen urbaaneja keskittymiä. Päivittäiset palvelut ovat lähellä, laajempiin palveluihin on ajallisesti lyhyet etäisyydet joukkoliikenteellä, erityisesti raideliikenteellä. Raideliikenne on synnyttänyt lisäksi uusia keskustoja. Verkostokaupungilla on myös seudullinen ja kansainvälinen ulottuvuus. Paitsi seudun ydinkaupunki, Helsinki on osa eurooppalaisten suurkaupunkien verkostoa.

Helsinki on kansainvälinen kaupunki, josta on hyvät yhteydet kaikkialle Eurooppaan ja lentoaseman välityksellä myös muualle maailmaan. Helsinki on osa Suomenlahden kehityskolmiota, jossa Pietari, Tallinna ja Helsinki hyötyvät talousalueen sisäisestä matkailusta, ostovoimasta ja osaamisesta. Myös Tukholman suunta on tärkeä. Kansainvälisen liiketoiminnan kannalta Helsinki on houkutteleva paikka vakaiden olojensa ja turvallisuutensa takia.

Helsingin kantakaupunki on edelleen valtakunnan menestyvä pääkeskus. Se on laajentunut nykyisestä kehämäisesti. Paitsi yritystoiminnan keskuksena, se on myös houkuttelevan asumisen paikka tulevaisuudessakin. Helsingin keskusta tarjoaa aivan erityiset puitteet urbaanille kaupunkielämälle, viihtymiselle, virkistymiselle ja matkailulle.

Moottoritiet ja moottoritiemäiset kadut eivät ulotu kantakaupungin sisään. Ne ovat muuttuneet kaupunkibulevardeiksi Kehä I:n sisäpuolella - Itäväylä Itäkeskuksesta kaupungin rajalle saakka. Joiltain osin ne voivat olla katettuja tai tunneloituja. Kaupunkibulevardien varteen on osoitettu merkittävästi uutta maankäyttöä. Uusia mittavampia asunto- ja työpaikkarakentamisen projektialueita voidaan muodostaa näistä alueista.

Elinkeinoelämän toimintaedellytykset on varmistettu kaikkialla kaupungin alueella. Yrityksille pystytään tarjoamaan toimitilatontteja hyviltä sijainneilta eri puolilta kaupunkia ja erilaisiin tarpeisiin.



Kaupungin alueella on edelleen ehyitä työpaikka-alueita, jotka soveltuvat myös teollisuuden tarpeisiin. Pääsääntöisesti nykyiset toimitila-alueet on säilytetty.

Helsinki on myös viherverkostokaupunki. Virkistysalueet, meri ja virkistyspalvelut ovat helposti saavutettavissa. Puistot ja muut julkiset ulkotilat ovat laadukkaita ja monipuolisia. Laajojakin yhtenäisiä viheralueita on pystytty säilyttämään tiivistyneessä kaupungissa. Helsingin erityisyys, vihersormet jatkuvat seudun laajoille virkistysalueille. Kaupunkimetsät ja toisaalla kulttuuriympäristöt ovat Helsingin vahvuus.

Helsingin rooli merikaupunkina on vahvistunut. Vesiliikenteen parantaminen antaa mahdollisuuden kehittää virkistys- ja matkailupalveluita sekä muita merellisiä elinkeinoja. Merellinen asuminen on osa tulevaisuudenkin Helsinkiä. Tietyillä merialueilla erilaiset uudet ja houkuttelevat asumiskokeilut on mahdollistettu.

Helsinki on joukkoliikennekaupunki, jossa perustana on raideliikenneverkosto nopeine runkoyhteyksineen. Kävely ja pyöräily on houkuttelevaa kaikkialla kaupungin alueella. Pyöräilyn laatukäytävät muodostavat sujuvan verkoston pidemmille etäisyyksille. Jalankulkija on erityisasemassa Helsingissä vuonna 2050.

Katutila ei ole pelkästään liikkumisympäristö tulevaisuuden Helsingissä vaan kaupunkilaisten kohtaamispaikka. Laajentunut kantakaupunki ja lukuisat muut kaupunginosakeskustat ovat urbaaneja kaupunkielämän näyttämöitä. Kävellessä saavutettavaa ja käveltävää kaupunkia on syntynyt lisää.

Tiivistyvä joukkoliikennekaupunki luo puitteet ekologisesti kestävämmälle yhdyskunnalle. Tulevaisuuden kaupunki mahdollistaa kestävät energiaratkaisut ja ottaa huomioon ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen liittyvät vaatimukset.

Visio 2050:n rooli yleiskaavan valmistelussa

Toimintaympäristön muutos on luonut yleiskaavan uudistamistarpeen. Väestönkasvu, asuntotarjonnan mahdollistaminen, kaavavarannon hiipuminen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaaminen sekä hyvän kaupunkielämän edellytysten varmistaminen edellyttävät uutta yleiskaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että yleiskaava on ajan tasalla.

Yleiskaavan lähtökohtia ja työohjelmaa varten laadittiin Tietokeskuksen kanssa yhteistyössä väestöskenaario (Helsingin seudun ja Helsingin väestökehitys - Toteutunut väestönkasvu ja projektiot vuoteen 2050, Seppo Laakso, Kaupunkitutkimus TA), jonka nopeamman kasvun



skenaarion mukaan seutu kasvaa noin 600 000 asukkaalla vuoteen 2050 mennessä. Tiettyjen olettamusten toteutuessa lähes puolet tästä kasvusta saattaa tulla Helsingin nykyisten hallinnollisten rajojen sisäpuolelle. Tämä vastaa viime vuosina toteutunutta väestönkasvua. Skenaario valittiin yleiskaavatyön lähtökohdaksi (kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2012).

Väestönkasvun painottuminen seudun ytimeen on perusteltua tiiviin ja vähähiilisen kaupunkirakenteen sekä kaupunkituottavuuden näkökulmasta. Työvoiman saatavuus on turvattava varmistamalla riittävä määrä asuntoja seudun ytimessä.

Yleiskaava 2002:ssa ja sitä täydentävissä osayleiskaavoissa ei ole jäljellä tulevaisuuden tarpeisiin riittävästi asemakaavoitettavia alueita. Riittävän asuntotuotannon mahdollistamisen ohella Helsingin on pystyttävä tarjoamaan kohtuuhintaisia asuntoja kasvavalle väestölleen. Tämä ei ole mahdollista ilman uutta yleiskaavaa. Myös väestön huoltosuhde paranee vanhenevassa kaupungissa, koska muuttavasta väestöstä suurempi osa on työikäistä.

Lähtökohtana on, että kaupungin ja seudun kasvu tulee nähdä mahdollisuutena kehittää seudusta yhä kilpailukykyisempi kaupunkiseutu ja parempi paikka asukkaille. Yleiskaavalla tulee huolehtia riittävän kaavavarannon varmistamisesta pitkälle tulevaisuuteen.

Riittävän kaukana oleva tulevaisuushorisontti - visio 2050 - on tarpeen, jotta tavoitteellisen ja realistisen kehityspolun arvioiminen ja rakentaminen yleiskaavan pohjaksi on mahdollista. Vision avulla osoitetaan tahtotila tärkeimpiin yleiskaavan maankäyttöratkaisuihin vaikuttaviin tekijöihin. Visio toimii yleiskaavaluonnoksen perustana. Yleiskaavaluonnos esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2014 lopussa. Visiota tarvitaan näyttämään suunta, mitä ja millaista tulevaisuuden Helsinkiä yleiskaavalla tavoitellaan. Samalla siinä ehdotetaan toimintalinjauksia, joilla tavoitteisiin päästään. Mukaan on otettu myös sellaisia toimintalinjauksia, joita pelkästään yleiskaavalla ei voida ratkaista, vaan niiden toteuttamiseksi tarvitaan eri hallintokuntien, myös sidosryhmien ja kaupunkilaisten yhteistyötä.

Skenaarioista visioon

Yleiskaavan visiota alettiin työstää skenaariomallilla syksyn 2012 lopussa. Työssä tarkasteltiin erilaisia vaihtoehtoisia tulevaisuuksia. Näistä valittiin tavoitelluin malli jatkotarkastelujen alustaksi. Skenaariotyö on raportoitu ja raportti on esityslistan liitteenä.



Työn aikana tarkastelunäkökulmiksi valikoitui seitsemän teemaa, joiden kautta tulevaisuuden tavoitetilaa - yleiskaavan visiota - alettiin rakentaa.

Vision seitsemän teemaa

Jokainen vision teema käsittelee yhtä merkittävää kokonaisuutta ja siitä on karttaesitys, joka kuvaa Helsinkiä 2050 juuri kyseisen teeman näkökulmasta. Kaaviomuotoiseen koostevision on yhdistetty näiden eri visioteemojen tärkein ydinsisältö.

Seitsemän eri teemaa ovat: Asuminen, Elinkeinot ja keskukset, Liikenne, Virkistys, Merellinen Helsinki, Kansainvälinen Helsinki ja Urbaanius. Syntyneitä visioita ja niiden vaikutuksia tarkasteltiin ja arvioitiin kaupunkitalouden, saavutettavuuden, ekotehokkuuden, energian ja ilmastonmuutoksen, hyvän kaupunkielämän sekä hyvän ympäristön, kulttuuriarvojen ja luontoarvojen näkökulmasta - eräänlaisten läpileikkaavien teemojen kautta.

Liitteenä olevaan raporttiin "Kaupunkikaava – Helsingin uusi yleiskaava, visio 2050" on koottu kaikki seitsemän teemakarttaa ja niiden selostus sekä muodostettu koostekaavio, Visio 2050. Raportissa on myös kuvattu lyhyesti seuraavassa kuvattuja tähän mennessä käynnistyneitä vision tavoitteita tukevia maankäyttötarkasteluja.

Maankäyttötarkastelut ja selvitykset

Maankäyttötarkasteluja vision painopistealueilta on tehty rinnan visiotyön kanssa. Keskeisimpänä näistä ovat olleet moottoritiemäisiä alueita koskevat maankäyttötarkastelut sekä merkittävimpien nykyisten tai tulevien raideliikenteen solmukohtien ympäristössä sijaitsevat tai tulevat keskukset.

Yleiskaavatyön keskeistä sisältöä on kantakaupungin laajentaminen. Jotta se voi mahdollistua, tarvitaan kaupunkirakenteen tiivistämistä ja kaupunkirakenteen urbaania laajentamista estävien moottoriteiden tai moottoritiemäisten alueiden muuttamista kaupunkiympäristöksi. Moottoritiet nykyisenlaisina puhtaasti autoilun lähtökohdista toimivina väylinä eivät voi tulevaisuudessa ulottua uuden keskusta-alueen sisään.

Alustavien tarkastelujen mukaan uusia rakentamismahdollisuuksia moottoritiemäisten alueiden ympäristöstä voisi löytyä 6-8 miljoonaa kerrosneliömetriä. Tämä on kokonaisuutena merkittävä maankäyttöpotentiaali Helsingissä ja näiltä alueilta on mahdollista muodostaa tulevaisuudessa uusia projektialueita.



Moottoritiemäisten alueiden suunnitteluun on liittynyt yhteiskuntatalouden näkökulmasta laadittu selvitys ja liikenteellisten vaikutusten arviointi. Tähänastisista suunnitelmista ja selvityksistä on laadittu tiivistelmäraportti ”Helsingin kantakaupungin laajentaminen - Moottoritiemäisten ympäristöjen maankäytön tehostaminen ja muuttaminen urbaaniksi kaupunkitilaksi”.

Raideliikenteen asemanseutujen tai solmukohtien osalta on visiotyön aikana tarkasteltu mm. Malmia, Käpylää, Laajasaloo, Herttoniemeä ja Roihupeltoa. Yleiskaavan lähtömateriaalina käytetään myös Esikaupunkien renessanssi -hankkeessa tarkasteltuja Kannelmäkeä, Oulunkylää, Mellunkylää, Pohjois-Haagaa sekä Vuosaarta. Näiden alueiden kehittämistavoitteet ja suunnitelmat hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuosina 2011 ja 2012. Suunnitelmia tarkennetaan visiotyön pohjalta. Edellä mainittujen lisäksi monia nykyisiä keskuksia on mukana moottoritiemäisten alueiden tarkasteluissa.

Maankäyttötarkasteluja laajennetaan ja tarkennetaan yleiskaavatyön kuluessa myös muille vision tavoitteiden mukaisille alueille. Täydennysrakentamisella on erittäin suuri rooli yleiskaavatyössä.

Samanaikaisesti on laadittu useita selvityksiä. Selvitykset liittyvät elinkeinoin, kauppaan, palveluihin, saavutettavuuteen, kaupunkitalouteen sekä Helsinkiin osana kansainvälistä verkostoa ja seutua. Vuosaaren satamasta on oma selvityksensä. ”Lähtökohtia ja periaatteita yritysalueille” -raportti kokoaa yhteen useita esityslistalla oheismateriaalina olevia yritysalueita koskevia selvityksiä.

Keskustan rooli yleiskaavan visiossa samoin kuin citylogistiikan selvittäminen on ollut osa visiotyötä. Helsingin keskustaa kehitetään tulevaisuudessa edelleen maan merkittävimpänä tuottavuuden huippualueena.

Täydennysrakentamiseen liittyvänä on laadittu purkavaa saneerausta koskeva selvitys. Jokeri 2:n ja ns. Tiederatikan varrelta on selvitetty linjausvaihtoehtoja, keskeiset kehittämissperiaatteet ja kehittämisalueet. Lisäksi on selvitetty paikallisjunaliikenteen asemanseutujen kehittämisen edellytyksiä esikaupungeissa.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa meneillään olevasta viheralueiden kehityskuvatyön (VISTRA) tavoiteosiosta on laadittu lyhennelmä yleiskaavatyön näkökulmasta raportissa ”Helsingin viher- ja virkistysalueet ja kaupunkiluonto”. Meri on nostettu vahvasti esiin virkistykseen, mutta myös elinkeinojen ja asumisen osalta laatimalla siitä oma tavoitteisto.



Yleiskaavaa laaditaan aikana jolloin ilmastonmuutos, sen hillitseminen ja siihen sopeutuminen sekä energia ovat vahvasti keskustelussa. Raportissa "Helsingin ilmastopäästöjen vähentämisen mahdollisuudet yleiskaavassa" on avattu tämän keskeisen aiheen vaikutuksia maankäytössä. Tähän liittyy myös oheismateriaalina oleva selvitys väestönkasvun ilmastovaikutuksista pääkaupunkiseudulla maankäytön suunnittelun näkökulmasta.

Visiotyössä on osallistuttu myös työryhmään, joka selvitti robottiliikenteen, robotisoidun tavaraliikenteen, etäläsnäölon, etäsuorittamisen, robotisoitujen palveluiden ja muiden toimintamallien teknologioiden mahdollisuuksia ja vaikutuksia kaupunkirakenteessa.

Vision yhtä keskeisimmistä teemoista, urbanismia on haluttu korostaa laatimalla siitä oma raporttinsa.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan koko kaavatyön ajan. Vaikutusarviointit pohjautuvat olemassa oleviin sekä kaavaprosessin kuluessa laadittaviin suunnitelmiin ja selvityksiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetellaan yksityiskohtaisemmin arvioitavat vaikutukset. Luettelo täydentyy tarpeen mukaan työn kuluessa.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa sekä yhteistyönä muiden viranomaisten ja toimijoiden kanssa on kehitetty erilaisia suunnittelua tukevia arviointimenetelmiä, kuten ekotehokkuuden arviointiin soveltuva työkalu sekä kaavoituksen arviointi- ja seurantajärjestelmä (KARVI). Näitä työkaluja on mahdollisuus käyttää myös kaavan vaikutuksia arvioitaessa. Saavutettavuustarkasteluja tehdään koko kaavatyön ajan ja niitä käytetään arvioitaessa kaavan vaikutuksia.

Viestintä ja vuorovaikutus

Hankkeen viestinnän ja vuorovaikutuksen tavoitteena on, että kaikki asiasta kiinnostuneet saavat tietoa suunnittelusta ja voivat samalla osallistua keskusteluun Helsingin tulevaisuudesta.

Yleiskaavan valmisteluun voi osallistua koko suunnitteluprosessin ajan useilla eri tavoilla: tulemalla mukaan erilaisiin tilaisuuksiin, osallistumalla keskusteluun yleiskaavan verkkosivuilla www.yleiskaava.fi, ottamalla yhteyttä suunnittelijoihin tai jättämällä mielipiteen virallisina nähtävilläoloaikoina.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyttyä yleiskaavan lähtökohdat ja työohjelman, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä yleiskaavan lähtökohdat ja tavoitteet olivat virallisesti nähtävillä 22.11.2012–23.1.2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä



työohjelmasta annettiin yhteensä 35 kannanottoa, joista viranomaiskannanottoja oli 20. Kannanotot on tiivistetty Vuorovaikutusraporttiin ja niihin on laadittu vastineet.

Vuorovaikutusprosessin käynnisti yleiskaavan vuorovaikutteisten, blogimuotoisten internetsivujen avaaminen 7.11.2012 sekä kaikille avoin seminaarisarja kaupungin tulevaisuudesta ja yleiskaavan eri teemoista. Se järjestettiin marraskuun 2012 ja toukokuun 2013 välisenä aikana. Teemoja käsiteltiin myös pienemmille kohderyhmille suunnatuissa tilaisuuksissa ja huhtikuussa 2013 Laiturilla järjestettävillä kaupunkisuunnittelumessuilla. Toukokuussa 2013 järjestettiin Laiturilla Yleiskaavakahvit, joissa Vision 2050 teemakartat olivat esillä ja kaupunkilaiset saivat keskustella suunnittelijoiden kanssa karttojen äärellä. Kaikki tilaisuudet olivat yleisölle avoimia. Niitä järjestettiin kaikkiaan 10 ja ne keräsivät noin tuhat kävijää.

Vision teemat karttoineen ja selittävine teksteineen on esitelty yleiskaavan verkkosivuilla ja niistä on ollut runsaasti keskustelua. Blogiin kirjoittavat myös hankkeen valmistelijat ja eri alojen asiantuntijat. Tämän lisäksi kaikki osalliset voivat ehdottaa käsiteltäviä aiheita ja osallistua keskusteluun. Blogikeskusteluun on osallistunut yli 160 keskustelijaa, joista osa nimimerkillä. Kommentteja keskustelun kuluessa on kertynyt 330. Vilkkainta keskustelu on ollut liikenteeseen ja viheralueisiin liittyvistä teemoista. Lisäksi yleiskaavalle on toteutettu uutiskirje, jonka tavoitteena on pitää kaikki kirjeen tilaajat mahdollisimman hyvin ajan tasalla prosessin etenemisestä ja yleiskaavatyön sisällöistä. Uutiskirjeellä on 550 tilaajaa. Lisäksi yleiskaavan etenemisestä on viestitty myös sosiaalisessa mediassa sekä kaupunkisuunnitteluviraston Facebook- profiiliin että Twitter- tilin kautta.

Kevään ja syksyn 2013 aikana on myös käyty kaupunginosayhdistysten ja sidosryhmien järjestämissä tilaisuuksissa.

Viranomaisyhteistyö

Yleiskaavan ensimmäinen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu järjestettiin 28.11.2012. Viranomaisneuvottelun muistio on esityslistan liitteenä.

Lisäksi viranomaisyhteistyötä on tehty vision eri teemojen osalta jo työohjelmaa ja lähtökohtia valmisteltaessa. Tällöin kaupunkisuunnitteluviraston auditoriossa järjestettyihin seminaareihin kutsuttiin eri hallintokuntien ja naapurikuntien sekä valtion yhteistyöviranomaisia. Myös pienempiin teematyöryhmiin kutsuttiin sparraajia muista hallintokunnista.

Muilta osin viranomaisyhteistyö noudattaa normaaleja käytäntöjä.



Yleiskaavan aikataulu

Yleiskaavan laatiminen on tullut vireille 6.11.2012 päivätyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Yleiskaavan lähtökohdat ja työohjelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.11.2012 yleiskaavan pohjaksi.

Vuonna 2014 laaditaan yleiskaavaluonnos. Tavoitteena on, että kaavaluonnos esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2014 lopussa. Yleiskaavaluonnosta tarkennetaan yleiskaavaehdotukseksi kaavaluonnoksesta saadun palautteen, vaikutusten arviointien, maankäyttötarkastelujen ja selvitysten pohjalta. Samalla laaditaan kaavan toteuttamisohjelma. Tämänhetkisen arvion mukaan yleiskaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä vuonna 2015 ja kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittelyssä vuoden 2016 aikana.

Helsingin uusi yleiskaava laaditaan siten, että se mahdollistaa Helsingin seudun nykyisen ydinkaupungin kehittämisen kuntarajoista riippumatta. Kaavaprosessi nivoutuu yhteen koko Helsingin seudulla tekeillä olevien tai käynnistettävien suunnitteluprosessien kanssa.

Helsingin yleiskaava koskee koko Helsingin aluetta lukuun ottamatta Östersundomia, jonne ollaan laatimassa kuntien yhteistä yleiskaavaa.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi
Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Matti Kivelä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37145
matti.kivela(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368
heikki.mantymaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vision pääraportti: Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava, visio 2050
- 2 Helsingin kantakaupungin laajentaminen - Moottoritiemäisten ympäristöjen maankäytön tehostaminen ja muuttaminen urbaaniksi kaupunkitilaksi
- 3 Kohti urbaanimpaa Helsinkiä
- 4 Lähtökohdat ja periaatteet yritysalueille
- 5 Keskustan rooli yleiskaavan visiossa
- 6 Jokeri 2 - Maankäytön kehittämisperiaatteet



- 7 Tiederatikan vaikutusalueen maankäytön kehittämisperiaatteet
- 8 Esikaupunkien asemanseutujen kehittämisen edellytykset
- 9 Uudistava täydentäminen - purkava saneeraus
- 10 Helsingin palveluverkkoselvitys sekä tavoiteverkko 2050
- 11 Helsingin ilmastopäästöjen vähentämisen mahdollisuudet yleiskaavassa
- 12 Arjen saavutettavuus - liikumme jotta saavutamme
- 13 Saavutettavuuden vaikutus alueiden vetovoimaan
- 14 Suurkaupungistumisen kaupunkitalouden vaikutus yleiskaavan visioon 2050
- 15 Helsingin viher- ja virkistysalueet ja kaupunkiluonto
- 16 Kansainvälinen Helsinki
- 17 Vuosaaren satamakeskus osana uutta yleiskaavaa
- 18 Meri-Helsinki yleiskaavassa
- 19 Skenaarioista visioihin - Pitkän aikavälin vaihtoehtoisia tulevaisuuskuvia ja alustavia vision elementtejä
- 20 Vuorovaikutusraportti 22.10.2013
- 21 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 22 Mielipidekirjeet
- 23 Yleiskaavan alkumetrit kaupunkilaisten kanssa - yhteenveto visiovaiheen keskustelusta - marraskuu 2012 - syyskuu 2013
- 24 Viranomaisneuvottelumuistio 28.11.2012
- 25 Osa päätöshistoriaa
- 26 Esikaupunkien asemanseutujen kehittämisen edellytykset, korjattu teknisesti 28.10.2013

Oheismateriaali

- 1 Toimitilavarannot pääkaupunkiseudulla
- 2 Helsingin yritysalueiden markkinalähtöinen tulevaisuus (Newsec, 17.12.2012)
- 3 Yritysalueet Helsingissä
- 4 Pääkaupunkiseudun työpaikkakeskittymät - klustereitako?
- 5 Helsingin moottoritiealueiden maankäytön muutosten kaupunkitaloudelliset vaikutukset (Kaupunkitutkimus TA Oy, Sito Oy 14.2.2013)
- 6 Helsingin uuteen yleiskaavaan liittyvien liikennehankkeiden vaikutusten arviointi, OSA A, Moottoritiemäisten alueiden tarkastelut (Strafica 2013) - keskeiset tulokset
- 7 Väestönkasvun ilmastovaikutukset pääkaupunkiseudulla maankäytön suunnittelun näkökulmasta (Oy Eero Paloheimo Ecocity Ltd, 31.1.2013)
- 8 Vihreä ja merellinen Helsinki 2050 - VISTRA osa 1: lähtökohdat ja visio (Kaupunkisuunnitteluvirasto 2013)
- 9 Automaattisen liikenteen metropolivisio (Sovelto, Automaattisen liikenteen metropolivisio -työryhmä 17.5.2013)
- 10 Elinkeinoelämän liikennetarpeet - Helsingin citylogistiikan ja asiakasliikenteen kehittämistarpeet -esiselvitys (SITO Oy, 2013)

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 20



Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.10.2013 § 336

Pöydälle 22.10.2013

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Ksv 3364_12

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle 3.12.2013 saakka.

Käsittely

22.10.2013 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Asia jätetään pöydälle 3.12.2013 saakka.

20.11.2012 Ehdotuksen mukaan

13.11.2012 Pöydälle

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329

marja.piimies(a)hel.fi

Anne Karlsson, johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37444

anne.karlsson(a)hel.fi

Matti Kivelä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37145

matti.kivela(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368

heikki.mantymaki(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 04.02.2013 § 174

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä saadun tilannekatsauksen tiedoksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä



Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Pelastuskomentaja 23.01.2013 § 6

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Päätös

Kehittyvän yleiskaavan peruslähtökohdissa kaupungin ennustetaan kasvavan asukasmäärissä sekä monissa toiminnoissa merkittävästi. Suunnitelmissa on muuttaa jo laadittuja asemakaavoja.

Asemakaavojen muutoksissa tulee huomioida kaupungin eri muotoisen kasvun yhteensovittaminen. Viitteenä esim. Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausuttavaan asiaan antama kannanotto Seveso-direktiivin mukaisten kohteiden olemassaolosta kaupungin alueella.

Viimeistään osayleiskaavavaiheessa rakentamiselta tulee edellyttää ja mahdollistaa turvallisuudenkin osalta kestävä kehityksen mukaisia ratkaisuja kuten mm. huomioiden väestön ikääntyminen, korkea rakentaminen, rakennusmateriaalien ja arkkitehtonisen ilmeen yhteen sopivuus turvallisuuden kanssa, kehittyvän turvallisuusodotuksen yhteensovittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin kohteisiin, liikenneväylien mahdollinen tunneloittaminen, korttelikatujen talvisietokyky, maanalainen rakentaminen, väestön suojaaminen poikkeusolotilanteissa, pelastustoiminnallisten mahdollisuuksien turvaaminen, tmv.

Yleiskaavasuunnittelun edetessä julkisen hallinnon tonttivarauksuunnitteluun, pelastuslaitos varaa oikeuden tulla kuulluksi oman toimintansa edellyttämien uusien toimipisteiden sijoittamisessa toiminnallisesti tehokkaisiin paikkoihin.

Pelastuslaitoksella ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

Seppo Sihvonen, valvontayksikön päällikkö, puhelin: 310 31230
seppo.sihvonen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos Toimitusjohtaja 23.1.2013

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Helsingin Energian lausunto liitteenä 1.

Lisätiedot



Marko Riipinen, Johtaja, puhelin: +358 9 617 2900
marko.vj.riipinen(a)helen.fi

Nuorisoasiainkeskus 23.1.2013

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Nuorisoasiainkeskus on antanut kannanottonsa viranomaiskuulemisen yhteydessä 28.11.2012:

1. Nuorten osallistaminen on huomioitava yleiskaavan valmistelun kaikissa vaiheissa. Nuorten vaikuttamisen varmistamisessa voidaan käyttää esimerkiksi nuorisoasiainkeskuksen koordinoimaa nuorten vaikuttamisjärjestelmää Ruutia. Tarvittaessa nuorisoasiainkeskus voi toimia linkkinä yleiskaavan valmisteluun osallistuvien virastojen ja nuorten vaikuttajaryhmien välillä.
2. Yleiskaavan yhtenä periaatteena oleva kaupunkirakenteen tiivistäminen on etu nuorten kuntalaisten kannalta. Nykyistä tiheämmin sijaitsevat aluekeskukset tuovat monipuolisemmat peruspalvelut ja vapaa-aikapalvelut lähemmäksi käyttäjiä.
3. Kaupunkirakenteen tiivistäminen mahdollistaa myös kävellen ja polkupyörällä tapahtuvan lähiliikkumisen edistämisen ja lisää siten turvallisuutta. Lähellä toisiaan sijaitsevat aluekeskukset mahdollistavat myös tiheet joukkoliikenteen vuorovälit. Näin voidaan tuottaa nykyistä turvallisempaa ja ekologisempaa kaupunkiympäristöä
4. Pääkaupunkiseudulla kaupunkien väliset rajat eivät näy arjen fyysisessä ympäristössä. Yleiskaavassa voitaisiin ottaa huomioon ihmisten luonteva liikkuminen palvelujen perässä yli kuntarajojen ja samalla varautua mahdollisiin kuntarakennemuutoksiin.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi

Kulttuurikeskus 23.1.2013

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston laatima Helsingin yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (13.11.2012) on selväpiirteinen ja sisältää modernit vuorovaikutuksen muodot erilaisine kuulemis- ja keskustelutapoineen. Yleiskaavan esittelystä ilmenee, miksi se tehdään sekä mihin ja millä aikavälillä se vaikuttaa. Esittelystä ilmenee myös kaavan laatimiseen vaikuttava muu kaavahierarkia ja eri



lainsäädäntö. Kaavan vaikutusarviointiin on luotu erilaisia kaavoitusprosessia ja sen osa-alueita tukevia työkaluja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitelty kaavoitustyön aikataulut ja yhteyshenkilöt.

Kulttuurikeskuksella ei ole huomautettavaa hyvin laaditusta Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä työsuunnitelmasta.

Lisätiedot

Paiju Tyrväinen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 29874
paiju.tyrvainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 22.1.2013

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 20.11.2012

Helsingin kaupunginmuseo - Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on tutustunut Helsingin yleiskaavan lähtökohdat ja työohjelma (13.11.2012) selvitykseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (13.11.2012). Kaupunginmuseo – Keski-Uudenmaan maakuntamuseo arvioi yleiskaavan lähtökohtia kulttuuriympäristön: arkeologisen perinnön, rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman vaalimisen näkökulmasta seuraavaa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kulttuuriympäristöjen osalta ja sen tarkoittamat inventoinnit Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009 -kohteet) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet tulee yleiskaavan valmistelussa ja vaikutusten arvioinnissa ottaa huomioon ja ne tulee myös merkitä kaavakarttaan. Samoin uudistuvan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on otettava mukaan yleiskaavoituksen tärkeänä tausta-aineistona.

Kulttuuriympäristö ja maisema liittyvät suoraan useaan Helsingin yleiskaavan lähtökohdat ja työohjelman kohtaan.

Matkailun kehittämisessä on nostettu esiin Helsingin merellisyys yhtenä tärkeänä kansainvälisenä kilpailuvalttina. Helsingin siluettin säilyminen ja ranta-alueiden vaaliminen ovat kaupunginmuseon mielestä Helsingin vahvan kaupunkikuvallisen ominaislaadun keskeisiä tekijöitä. Maiseman ja kulttuuriympäristön huomioon ottaminen ja esimerkiksi korkean rakentamisen sijoittelu liittyvät Helsingin ranta-alueiden maiseman, historiallisen kaupunkikuvan ja kaupungin siluettin



säilyttämiseen ja suojeluun, joihin uuden yleiskaavan on otettava kantaa.

Yksi esiin nostettu viihtyvyystekijä kaupungin toimivuuden ohella on arjen estetiikka ja kaupunkitilan laatu. Kaupunginmuseo korostaa, että monenikäinen ja monimuotoinen, kerroksinen rakennuskanta tuo nimenomaan laatua ja arjen estetiikkaa kaupunkitilaan.

Täydennysrakentamisen paikkoja kartoitettaessa joukkoliikenteen solmukohtien ja merkittävien raideliikenteen pysäkkien ympäristöt korostuvat. Samoin lisärakentaminen tonteilla nousee yhä tärkeämmäksi 1960–1970 -luvun alueilla, missä on suuri rakennusten korjausvelka. Kulttuuriympäristön ja maiseman huomioon ottaminen on myös täydennysrakentamisalueita määriteltäessä olennainen lähtökohta. Samoin nuoren rakennusperinnön inventointi ja arvottaminen tulee tehdä täydennysrakentamiselle soveltuvien alueiden arvioimiseksi.

Viheralueiden tarkastelun yhteydessä on tuotu esiin myös kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot. Yleiskaavatyön pohjaksi laaditaan Viheralueiden strateginen kehityskuva (VISTRA), jonka avulla muodostetaan näkemys Helsingin viheraluerakenteesta tulevaisuudessa. Sen teemoina ovat mm. viher- ja virkistysalueiden toiminnallinen kehittäminen, maiseman kulttuuriarvojen vaaliminen ja arvottaminen ja ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen viheralueilla.

Työohjelmassa keskeisenä Helsingin identiteettitekijänä todetaan rakennetun ympäristön historialliset kerrostumat ja sitä kautta muotoutuneet erilaiset rakennetun ympäristön tyypit. Myös rakennetun ympäristön ylläpito ja sen arvojen vaaliminen nostetaan esiin osana kulttuurisesti kestävästä kehityksestä. Helsingin keskeisiksi ominaispiirteiksi mainitaan: merellisyys ja kaupungille luonteenomainen siluetti ja Helsingin vahva puutarhataiteen perintö, johon sisältyy kartano- ja huvilakulttuuri ja historialliset puistot.

Yleiskaavatyön kuluessa tulee kulttuuriperintöä ja rakennettua ympäristöä koskevia selvityksiä tarkentaa. Yksi jo käynnistynyt hanke on Helsingin ensimmäisen maailmansodan linnoitusvyöhykettä koskeva selvitys kaupunkisuunnitteluviraston, Museoviraston ja kaupunginmuseon yhteistyönä.

Yleiskaavan vaikutusten arvioinnissa arvioidaan vaikutukset valtakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin maisema-alueisiin, kulttuuriympäristöihin, rakennusperintöön, muinaismuistolain mukaisiin muinaisjäänöksiin ja rakennettuihin ympäristöihin.



03.12.2013

Kaupunginmuseo korostaa, että rakennettujen kulttuuriympäristöjen tarkastelu ja arvotus tulee ulottaa viher- ja maisema-alueiden lisäksi myös mahdollisiin täydennys- ja lisärakentamisen aluevarauksiin sekä merkittäviin liikenteellisiin hankkeisiin.

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486
anne.makinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.1.2013

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Rakennusvirasto osallistuu yleiskaavan laadintaan mahdollisimman laajasti ja aktiivisesti painottaen erityisesti viraston ydinosaamiseen kuuluvien yleisten alueiden kehittämisen, toimivuuden ja ylläpidon näkökulmia.

Kaupunginarkkitehti Jukka Kauto vastaa rakennusviraston osallistumisesta. Hänen sijaisenaan on toimistopäällikkö Jussi Luomanen.

Teknisen verkoston, sen vaatiman tilatarpeiden ja kaupungin huollettavuuden tarkasteluun osallistuvat toimistopäällikkö Ville Alatypö ja suunnitteluinsinööri Marko Jylhänlehto.

Erityisesti viheralueiden osalta yleiskaavatyöhön rakennusviraston edustajina osallistuvat suunnitteluasiantuntija Kaisu Ilonen (maisemasuunnittelu, asuinalueet), luontoasiantuntija Tuuli Ylikotila (luonnon monimuotoisuus, kulttuurimaisema, mahdolliset kompensatiotoimet) ja luonnonhoidon suunnitteluvastaava Tiina Saukkonen (metsäluonto, luonnonhoito).

Lisätiedot

Jussi Luomanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 38626
jussi.luomanen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 18.01.2013

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan Helsingin uutta yleiskaavaa. Suunnittelualueena on koko kaupunki poisluettuna Östersundomin alue, jonne laaditaan parhaillaan kuntien yhteistä yleiskaavaa. Yleiskaava on pitkän aikavälin maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Helsingissä yleiskaava on laadittu noin kymmenen vuoden välein. Yleiskaava vaikuttaa siihen, millainen Helsinki on vuosikymmenten



kuluttua. Valmisteilla olevassa yleiskaavassa tehdään maankäytön visio vuoteen 2050. Yleiskaavalla on suuri vaikutus helsinkiläisten elämään. Se vaikuttaa siihen, kuinka helppoa on liikkuminen töihin, palveluihin, kotiin ja harrastuksiin sekä siihen, löytyykö Helsingistä kohtuuhintaisia asuntoja erilaisiin elämänvaiheisiin. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua. Nykyisiä asemakaavoja tullaan muuttamaan uuden yleiskaavan perusteella. Yleiskaavalla otetaan kantaa mm. liikenne- ja infrastruktuurin sijoittumiseen.

Yleiskaavatyötä varten on jo tehty selvityksiä eri näkökulmista ja aiheista. Kaavaprosessin aikana selvitystarpeet tarkentuvat. Yleiskaavatyö tuli vireille 13.11.2012 päivättyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Kaavan visiotyö tehdään vuoden 2013 aikana. Kaavaluonnos valmistellaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn 2014 ja kaavaehdotuksen on tarkoitus valmistua 2015.

Yleiskaavan valmistelusta vastaa kaupunkisuunnitteluvirasto. Yleiskaava valmistellaan yhteistyössä kaikkien Helsingin kaupungin hallintokuntien, pääkaupunkiseudun ja Helsingin seudun kuntien, muiden viranomaisasiantuntijoiden ja julkisyhteisöjen kanssa. Suunnittelun aikana viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillisiä neuvotteluja, seminaareja ja työpajoja sekä tarpeen mukaan muita tapaamisia. Viranomaisilta pyydetään lausunnot ainakin kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty toimittamaan viimeistään 23.1.2013 mennessä.

Lausuntoon sosiaali- ja terveystieteiden virasto esittää seuraavaa:

Yleiskaavan keskeisiä lähtökohtia ovat Verkostokaupunki, Helsinki osana eurooppalaista suurkaupunkien verkostoa, Hyvä elämä – lasten ja nuorten kaupunki, Arjen kaupunki – kauppa, elinkeinot ja työ, energia sekä Tulevien sukupolvien Helsinki – kaupunkitalous. Sosiaali- ja terveystieteiden mielestä keskeiseksi lähtökohdaksi tulee lisätä ikääntyvät kaupunkilaiset. Tulevina vuosikymmeninä ikääntyneiden asukkaiden määrä Helsingissä kasvaa nopeasti, mikä on hyvä huomioida kaikessa suunnittelussa. Lähtökohtana ikääntyneille tarkoitettujen palvelujen järjestämisessä on kotona asumisen tukeminen. Erityisesti ikääntyvien asukkaiden näkökulmasta lähipalvelujen järjestäminen alueella ja palvelujen esteetön saavutettavuus julkisin kulkuvälinein on tärkeää. Nykyinen kaupunkirakenne ei tue ikääntyneiden kotona asumista.

Yleiskaavatyötä varten on tehty ja tehdään tarvittavista selvityksistä. Yksi valmistunut selvitys on saavutettavuustarkastelu. Sosiaali- ja



terveysviraston mielestä saavutettavuustarkasteluja tulee laajentaa ja syventää. Ikääntyvä väestön kannalta palvelujen sijainti ja saavutettavuus on keskeinen kotona asumisen mahdollistaja. Saavutettavuustarkasteluja tulee jatkossa laajentaa paikallistasolle ja ottaa huomioon vanhenevan väestön palvelutarpeet laaja-alaisesti sekä kaupallisten että julkisten palvelujen osalta. Erityisesti ikääntyvien asukkaiden näkökulmasta lähipalvelujen järjestäminen alueella ja palvelujen esteetön saavutettavuus julkisin kulkuvälinein on tärkeää.

Työohjelman mukaan vuonna 2013 käynnistyvät mm. yleiskaavan palveluita ja elinkeinotoimintaa koskevat selvitykset. Näissä selvityksissä tulee olla myös erityistä tukea tarvitsevien väestönsien ja vanhenevan väestön näkökulma.

Asuminen muodostaa lähipalvelujen kanssa kokonaisuuden, jossa palvelutarpeet vaikuttavat asumisen suunnitteluun ja asumisratkaisut taas palveluratkaisuihin. Kaupungin sosiaalipoliittisena linjauksena on kotona asumisen tukeminen mahdollisimman pitkään. Tämä asettaa vaatimuksia kaikille väestöryhmille soveltuvalle esteettömälle asumiselle, ympäristölle ja palvelujen saavutettavuudelle. Sosiaali- ja terveysvirasto esittää lisättäväksi ikääntyvien ihmisten asumisen ja palvelutarpeiden huomioon ottamisen suunnittelussa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on selostettu selkeästi yleiskaavan tekemisen sisältö, vaiheet ja osallistumisen tavat. Helsingin yleiskaavan vaikutusalue on pääasiassa pääkaupunkiseutu ja Helsingin seutu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan yleiskaavoituksen yhteydessä vaikutuksia arvioidaan laaja-alaisesti. Vaikutuksia koskevaa tietoa tuotetaan ja hyödynnetään läpi koko kaavaprosessin. Vaikutusarviointit pohjautuvat sekä olemassa oleviin että kaavaprosessin aikana laadittaviin selvityksiin, joista vastaa kaavoittaja. Merkittävä rooli arviointityössä on kaupungin virastojen ja liikelaitosten asiantuntijoilla. Vaikutusten arvioinnin aihealueista sosiaali- ja terveysviraston kannalta keskeisiä ovat:

- Alue- ja yhdyskuntarakenne, jonka osalta arvioidaan asutuksen ja työpaikkojen, palvelujen sekä virkistysalueiden määrää ja sijoittumista, yhdyskuntarakenteen toimivuutta ja eheyttä sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen, palveluverkkojen ja yhdyskuntateknisten verkostojen hyväksikäyttömahdollisuuksia.
- Ihmisten elinolot ja elinympäristö, jonka osalta arvioidaan toimintaympäristöjen terveellisyyttä ja turvallisuutta, viihtyisyyttä ja toimivuutta, maankäyttöratkaisujen mahdollistamaa asuntotarjontaa sekä eri väestöryhmien toiminta- ja virkistysmahdollisuuksia. Lisäksi arvioidaan vaikutukset palveluihin ja palveluverkkoon.



03.12.2013

Ykp/1

Yhdessä kaupunkisuunnittelun ja sosiaali- ja terveystoimen kanssa pitää kehittää hyvät käytännöt, joiden avulla varmistetaan sosiaali- ja terveysviraston mukanaolo ja vaikutusmahdollisuudet yleiskaavan suunnitteluun ja sisältöön.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi



§ 403

Keski-Pasila, Veturitien eteläosan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12230)

HEL 2013-013241 T 10 03 03

Ksv 0870_6, karttaruutu G4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 26.11.2013 päivätyn 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila) katu- ja rautatiealueita koskevan asemakaavaehdotuksen ja 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila ja Länsi-Pasila) katu- ja rautatiealueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12230 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ville Purma, arkkitehti, puhelin: 310 37261

ville.purma(a)hel.fi

Timo Lepistö, projektipäällikkö, puhelin: 310 37232

timo.lepisto(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

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

matti.neuvonen(a)hel.fi

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

peik.salonen(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458

niina.strengell(a)hel.fi

Harri Verkamo, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37127

harri.verkamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12230 kartta, päivätty 26.11.2013
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12230 selostus, päivätty 26.11.2013
- 5 Veturitien liikennesuunnitelman eteläosa, Kslk 23.4.2013
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 5.6.2012 sekä keskustelutilaisuuksien 29.9.2010



- 8 ja 16.4.2012 muistiot
8 Mieliidekirjeiden lähettäjät -luettelo
9 Kslk:n päätös 12.6.2012, Keski-Pasilan tornialueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos
10 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12230 selostus, päivätty 26.11.2013, päivitetty Kslk:n 3.12.2013 päätöksen mukaiseksi

Otteet

Ote

Senaatti-kiinteistöt

Liikennevirasto

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 6

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 6

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 6

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäne lähettää 26.11.2013 päivätyn 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila) katu- ja rautatiealueita koskevan asemakaavaehdotuksen ja 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila ja Länsi-Pasila) katu- ja rautatiealueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12230 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

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

Tiivistelmä

Asemakaava koskee Keski-Pasilan eteläosan katu- ja rautatiealueita. Kaava mahdollistaa Veturitien kääntämisen Toralinnan pohjoispuolella kohti Pasilan asemaa. Veturitie linjataan myöhemmin kaavoitettavan tornialueen halki. Niin ikään myöhemmin laadittavassa Keskustakorttelin asemakaavassa jatketaan Veturitien linjausta aseman länsipuolitse edelleen pohjoiseen. Teollisuuskatua jatketaan pääradan ali ja se liitetään kiertoliittymällä Veturitiehen Pasilansillan eteläpuolella. Veturitien alle, Teollisuuskadun ja Pasilankadun liittymien väliin, on varattu alue tunnelille läpiajavaa liikennettä varten. Asemakaava mahdollistaa tunnelin toteuttamisen vaiheittain.



Veturitien siirto ja Teollisuuskadun jatkaminen luovat edellytykset sille, että Keski-Pasilan asemakaava-alueiden rakentaminen voidaan aloittaa ja toteuttaa suunniteltujen aikataulujen ja rakennusoikeuksien mukaisesti.

Keskustakorttelista on käyty suunnittelu- ja toteutuskilpailu. Toteutussopimus on tarkoitus allekirjoittaa alkuvuonna 2014. Kilpailun voittaja ostaa alueen rakennusoikeudet ja rakentaa keskuksen omistukseensa. Sopimukseen kuuluu myös Pasilan aseman uudistaminen kokonaisuudessaan.

Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Keski-Pasilassa Pasilansillan eteläpuolella Pasilankadun ja Ratapihantien välissä. Etelässä alue rajautuu veturitalleihin ja Toralintaan.

Lähtökohdat

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 12.6.2012 Keski-Pasilan tornialueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi. Päätös syntyi kolmen äänestyksen jälkeen, kuten päätöshistoriasta tarkemmin ilmenee.

Keski-Pasilan tornialueen kaava-alue on jaettu kahteen osaan asemakaavaluonnoksen hyväksymisen jälkeen. Kaavan jakamisella mahdollistetaan Keski-Pasilan toteuttamisen kannalta kiireellisten katualueiden kaavoittaminen ja rakentaminen nopeammalla aikataululla. Veturitien eteläosan kaava-alueeseen kuuluvat tornialueen katualueet lukuun ottamatta Pasilankatua ja Tornikujaa.

Suomen valtion ja Helsingin kaupungin solmimassa aiesopimuksessa vuodelta 2002 on sovittu Keski-Pasilan maankäytön suunnitteluperiaatteiden ja yhteistyön lisäksi muun muassa alueelle tulevan uudis- ja lisärakennusoikeuden jakamisesta, alueluovutuksissa noudatettavista periaatteista ja kunnallistekniikan toteuttamis- ja kustannusvastuusta. Valtio omistaa sopimusalueesta noin 84 % ja kaupunki noin 16 %. Asemakaava-alueesta aiesopimukseen kuuluu länsiosa. Sopimusaluetta kehitetään kokonaisuutena omistusrajoista riippumatta.

Asemakaavan pohjana on Veturitien liikennesuunnitelma (Kslk 23.4.2013) ja Teollisuuskadun katusuunnitelma (päiväty 29.4.2013). Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 23.4.2013 esittää kaupunginhallitukselle, että Veturitien liikennesuunnitelma hyväksytään



liikennesuunnitteluosaston piirustusten 6179-7 ja 6180-7 mukaisena seuraavalla lisäyksellä: Jatkosuunnittelussa selvitetään, onko tarkoituksenmukaista siirtää Veturitien keskellä oleva vihreä jalankulkualueen ja ajokaistojen väliin.

Kaavoitustilanne

Yleiskaava 2002:n mukaisessa pääkatuverkossa Veturitie on Keski-Pasilan pääkatu, joka yhdistää Tuusulanväylän jatkeen ja Hakamäentien etelään Nordenskiöldinkadulle ja Teollisuuskadun jatkeen kautta itään. Samalla Veturitie toimii koko Pasilan liikenteen yhteytenä ympäröivään katuverkkoon. Keski-Pasilan alueelle on tulevaisuudessa tulossa merkittävästi uutta rakentamista.

Keski-Pasilan osayleiskaavassa (vuodelta 2006) Veturitie on linjattu kääntymään Toralinnan pohjoispuolella kohti Pasilan asemaa ja edelleen aseman länsipuolitse pohjoiseen. Veturitien yläpuolelle saa Pasilansillan molemmin puolin sijoittaa keskustatoimintoja. Teollisuuskatu on linjattu jatkumaan radan ali ja liitetty Veturitiehen Pasilansillan eteläpuolella. Päärata-alue on osayleiskaavassa varattu rautatieliikenteen alueeksi, jonka yläpuolelle saa Pasilansillan molemmin puolin sijoittaa keskustatoimintoja.

Pääosa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueen länsireuna on voimassa olevan asemakaavan mukaan katualuetta. Suunnittelualueen itäpuolella voimassa olevan asemakaavan mukaan Ratapihantien alle Teollisuuskadun jatkeeksi saa rakentaa kadun.

Maanomistus

Alue on pääosin valtion omistuksessa. Kaupunki omistaa Toralinnan länsipuolisen katualueen.

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueella Pasilansillan eteläpuolella on päärata, käytöstä poistunut ratapiha ja Veturitie. Pasilansillan pohjoislaidalla sijaitsee Pasilan asema. Etelässä kaava-alue rajautuu rakennus- ja rautatiehistoriallisesti merkittäviin veturitalleihin ja Toralinnan asuinkerrostaloon. Alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Pasilan veturitallit).

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaava mahdollistaa Keski-Pasilan uuden pääkadun, Veturitien kääntämisen Toralinnan pohjoispuolella kohti Pasilan asemaa. Teollisuuskatua jatketaan pääradan ali ja se liitetään maanpäällisellä kiertoliittymällä Veturitiehen Pasilansillan eteläpuolella.



Asemakaavalla muodostetaan tilavaraus eteläosalle Veturitien tunnelia ja länsiosalle Teollisuuskadun tunnelia. Veturitien tunneli sijaitsee tällä kaava-alueella lukuun ottamatta pohjoista ajoluiskaa, joka ulottuu suunnitteilla olevan Keskustakorttelin kohdalle. Teollisuuskadun tunnelista kuuluu tähän kaava-alueeseen Ratapihantien länsipuolinen osa.

Rautatiealue (LR)

Pääradan kohdan pääkäyttötarkoitus asemakaava-alueella on rautatiealue. Rautatiealueen alapuolelle saa sijoittaa Teollisuuskadun jatkeen ja kevyenliikenteen raitin. Näillä kohdin on rautatiealueen rajauksessa otettu huomioon Pisara-radon ja lentoasemalle suoraan johtavan radan vaatima tila.

Katualueet

Veturitieltä on yhteys maantasossa Teollisuuskadun jatkeelle, Veturitallinkujalle, Pasilankadulle ja Toralinnan alueelle. Veturitien alle, Teollisuuskadun ja Pasilankadun kiertoliittymien väliin, on varattu alue tunnelille läpiajavaa liikennettä varten.

Veturitien liikennesuunnitelmassa (Kslk 23.4.2013) on esitetty asemakaavan pohjana oleva Veturitien tunneliratkaisu. Pitkä tunneli mahdollistaa veturitallien ja tulevan tornialueen välisen suoran jalankulkuyhteyden järjestämisen sekä ajoneuvoliittymien rakentamisen Veturitieltä kaava-alueen eteläpuoliselle alaratapihalle, jonka tulevaa käyttöä on tarkoitus suunnitella myöhemmässä vaiheessa.

Veturitien tunneli voidaan toteuttaa vaiheittain. Tällöin ensimmäisessä vaiheessa rakennettaisiin vain Teollisuuskadun kiertoliittymän alittava, lyhyt tunneli. Rakenteissa varauduttaisiin kuitenkin tunnelin jatkamiseen tulevaisuudessa.

Veturitielle on esitetty ohjeelliset ajorata- ja kevyenliikenteen järjestelyt sekä niiden väliset puurivit. Kadun keskelle sijoittuva puurivi on todennäköisesti helpoimmin toteutettavissa, kun taas ajoratojen ulkolaidoilla olevien puurivien toteutuksen saattaa estää niiden alle rakennettavat putkilinjat ym. rakenteet. Tunnelin vaiheittain rakentaminen myös vähentää puuriveille sopivien istutusalueiden määrää. Katusuunnitteluvaiheessa selvitetään, onko mahdollista ja tarkoituksenmukaista siirtää Veturitien keskellä oleva kasvillisuusalue jalankulkualueen ja ajokaistojen väliin.

Radan ali on osoitettu kevyenliikenteen reitti nykyisen veturitalleille johtavan kadun kohdalle. Tältä Veturitallinkujalta on yhteys Veturitien molemmin puolin sekä pääradan itäreunassa kulkeville kevyenliikenteen reiteille.



Suojelukohteet

Rakennus- ja rautatiehistoriallisesti merkittävät veturitallien ja Toralinnan alueet on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Tavoitteena on säilyttää ne nykyisessä käytössä ja niiden arvokas rakennuskanta suojella myöhemmin tehtävällä asemakaavalla.

Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää mittavaa teknisen huollon verkoston rakentamista huomioiden samalla koko Keski-Pasilan rakentaminen.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalueen ja sen lähiympäristön merkittävimmät melulähteet ovat katuliikenne sekä pääradan junaliikenne. Vuoden 2012 syksyn arkivuorokauden arvioitu liikennemäärä Veturitiellä kaavamuutosalueella on Pasilankadun liittymän eteläpuolella noin 22 400 ajoneuvoa/vrk ja liittymän pohjoispuolella noin 16 700 ajoneuvoa/vrk. Pääkaupunkiseudun meluselvityksen 2012 perusteella on arvioitavissa, että mallinnukseen liittyvät epävarmuudet huomioon ottaen käytännössä koko Keski-Pasilan alueella ylittyy katu- ja/tai junaliikenteen johdosta melutason ohjearvotaso 55 dB ulkona päiväaikaan.

Liikenteen suorat ja epäsuorat päästöt vaikuttavat selvimmin typpidioksidin ja hiukkasten pitoisuuksiin katuympäristössä. Ohjearvotason ylitykset ovat nykytilanteessa mahdollisia myös Veturitien ympäristössä, mutta raja-arvotason ylitys ei ole todennäköistä.

Alueella tehdyissä maaperän pilaantuneisuustutkimuksissa on alueella todettu olevan metalleilla, öljyhiilivedyillä ja PAH-yhdisteillä pilaantuneita maa-aineksia.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Valtaosa alueen pohjois-etelä- ja pohjois-itäsuuntaisesta läpiajoliikenteestä siirtyy Veturitielle ja Teollisuuskadulle, mikä vähentää Pasilankadun, Pasilansillan, Ratapihantien ja Savonkadun sekä Mäkelänkadun liikennemääriä.

Sekä ajoneuvo- että kevyen liikenteen yhteydet veturitalleille ja Toralinnan seisontaraiteiden paikalle mahdollisesti myöhemmin tulevalle maankäytölle paranevat, mikäli Veturitie tunneloidaan pitkän vaihtoehdon mukaisesti



Veturitien ja Pasilankadun rakentaminen aiheuttaa joukkoliikenteelle sekä pyöräily- ja kävelyreitteihin sekä autoliikenteelle työnaikaisia muutoksia.

Alueen teknisen huollon verkoston toteuttaminen palvelee tulevaisuudessa myös kaava-alueen pohjoispuolelle tulevaa maankäyttöä.

Rakentaminen muuttaa alueen vesitasapainoa, koska kaavanmukaisessa tilanteessa vettä läpäisevät pinnat rakennetaan vettä läpäisemättömiksi. Hulevesien käsittelyyn ja pohjaveden pinnan ja virtauksien säilymiseen kiinnitetään rakennettaessa erityistä huomiota ja ne suunnitellaan siten, että ympäröiville alueille ei koidu haittaa.

Rautatieläisten asuinkasarmina toiminut ns. Toralinna rajautuu asemakaava-alueeseen. Toralinnan pihatasoa korkeammalle sijoittuvan Veturitien liikenne- ja ratkaisu vaikuttaa rakennuksen näkyvyyteen ja sen lähiympäristöön. Veturitien levennyksen ja sen reunaan tarvittavan tukimuurin myötä Toralinnan kohdalla kahdessa rivissä kasvavista puuriveistä kadunpuoleinen poistuu. Kyseinen ulompi puistolehmusrivi on todettu osittain huonokuntoiseksi.

Liikennemäärien kasvaessa myös liikenneperäisten ilman epäpuhtauksien pitoisuudet sekä liikennemelu lisääntyy katujen lähiympäristössä. Suunnitteilla olevan Keski-Pasilan alueen Ilmanlaadun kannalta jatkosuunnittelussa voidaan vaikuttaa merkittävästi siihen, ettei katu ympäristö muodostu kuilumaiseksi tilaksi, jossa epäpuhtaudet eivät pääse riittävästi laimenemaan. Edellytykset jo rakennettuun ja säilyväksi tarkoitettuun ympäristöön kohdistuvien vaikutusten huomioon ottamiseksi ovat kaavassa varsin rajalliset.

Asemakaavassa on otettu huomioon edellytysten luominen palo- ja pelastusturvallisuuden määräysten mukaiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

Alueen maaperä kunnostetaan rakentamisen yhteydessä, joten pilaantuneisuudesta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia ihmisten terveydelle.

Asemakaavan toteuttamisen alustavat kustannusarviot liikennesuunnitelmien toteuttamisesta ovat noin (alv 0 %):

Veturitien liikennejärjestelyt välillä Nordenskiöldinkatu - keskustakortteli	10 Me
Veturitien tunneli	53 Me
Teollisuuskadun tunneli	13 Me
Teollisuuskadun liikennejärjestelyt	5 Me



yhteensä

81 Me

Tässä esitetty kustannusarvio ei sisällä kaava-alueen ulkopuolisten tulevien alueiden maankäytön toteuttamista palvelevien runkoverkostojen ja katurakentamisen kustannuksia. Katualueiden kustannusarvio perustuu Veturitien toteuttamiseen välillä Nordenskiöldinkatu - Maistraatinportti pitkänä tunnelivaihtoehtona sekä Teollisuuskadun tunnelin osalta katusuunnitelmaan välillä Veturitie - Jämsänkatu.

Kustannusarvio ei sisällä maaperän kunnostamisesta ja esirakentamisesta aiheutuvia kustannuksia eikä joukkoliikenteelle mahdollisesti aiheutuvia työnaikaisia kustannuksia.

Kustannuksissa ei ole huomioitu valtion osuutta Veturitien tunnelin toteuttamisessa (15 Me).

Toteutus

Kaupunki sitoutuu toteuttamaan Veturitien Keski-Pasilan Keskuksen alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sen ratkaisun mukaisesti ja siinä aikataulussa, joihin Keski-Pasilan Keskuksen toteutussopimusehdotuksessa sovitaan. Tavoitteena on että asemakaava olisi lainvoimainen vuonna 2014, jolloin rakentaminen voisi alkaa vuonna 2015.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin ja valtion aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan Keski-Pasilan tornialue ympäristöineen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Valmistelun aikana on järjestetty kaksi yleisötilaisuutta ja valmisteluaineisto on ollut nähtävänä myös Pasilan kirjastossa 2.4.–23.4.2012.

Viranomaisyhteistyö

Kaavan valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianosaisten hallintokuntien sekä Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Liikenneviraston rautatieosaston kanssa.

Viranomaisten liikennealueita koskevat kannanotot kohdistuivat mm. Veturitien ympäristövaikutuksiin (melu ja ilmanlaatu varsinkin Toralinnan kohdalla), kaava-alueen rajaukseen ja alueen yhtenäisyyteen, Toralinnan ja veturitallien alueiden huomioimiseen,



liikkumisreittien jatkuvuuteen ja esteettömyyteen sekä turvallisuuteen, tunneliratkaisujen teknisiin vaatimuksiin, katualueiden rajauksiin, huoltoon, hulevesien hallintaan ja talvikunnossapidon sekä joukkoliikenteen huomioimiseen. Hyviä ajo- ja kulkuyhteyksiä veturitalleille pidettiin tärkeinä ja Veturitien pitkää tunnelivaihtoehtoa pidettiin yleisesti kevyenliikenteen ja ympäristön kannalta parhaana vaihtoehtona.

Viranomaisten kannanotot on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa siten, että katualueiden rajauksia on tarkistettu, kaavaehdotuksessa on osoitettu tilavaraus Veturitien tunnelille ja sinne johtavalle ajoluiskalle, tunneli voidaan toteuttaa vaiheittain, Veturitieltä on merkitty liittymä Veturitallinkujalle sekä sen yhteyteen ohjeellinen suojatien kohta, kaavamääräyksellä on edellytetty jatkosuunnittelussa kiinnittämään erityistä huomiota tunnelien ilmanvaihtoratkaisuihin ilmansaasteiden aiheuttamien haittojen minimoimiseksi, kaavaehdotukseen on merkitty kaava-alueelle sijoittuva osa maanalaisesta jätevesitunnelista.

Esitetyt mielipiteet

Tornialueen kaavan valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 26 mielipidettä, joista 15 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 11 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Liikennealueita koskevat mielipiteet kohdistuivat mm. Veturitien suuriin liikennemääriin ja väylämäisyyteen, veturitallien saavutettavuuteen, ympäristön viihtyisyyteen, Toralinnan ja veturitallien alueiden huomioon ottamiseen, Länsi- ja Itä-Pasilan tornialueeseen yhdistämisen tarpeeseen sekä tornialueen eri osien yhdistämiseen. Veturitietä esitettiin katettavaksi ja kannen tai kevyenliikenteensillan rakentamista rata-alueen yli.

Mielipiteitä on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että viranomaisten kannanottojen johdosta lueteltujen tarkistusten lisäksi Pasilansillalle varattua aluetta on laajennettu katualueen yläpuolella.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteinä ovat muistiot keskustelutilaisuuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt mielipiteet ja kannanotot tornialueen kaavaluonnoksen yhteydessä ja antanut niihin vuorovaikutusraportissa esitetyt vastineet. Asemakaavaehdotuksen valmistelun aikana ei ole saapunut uusia mielipiteitä.



Jatkotoimenpiteet

Kaava-alue on pääosin merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin. Länsireunan katualueet kuuluvat Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia -liikelayoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon sekä seutu- ja ympäristötiedon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, Museoviraston, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelayoksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin poliisilaitoksen, asuntotuotantotoimiston, sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan/sosiaali- ja terveysviraston, Liikenneviraston ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Ville Purma, arkkitehti, puhelin: 310 37261
ville.purma(a)hel.fi
Timo Lepistö, projektipäällikkö, puhelin: 310 37232
timo.lepisto(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Harri Verkamo, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12230 kartta, päivätty 26.11.2013
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12230 selostus, päivätty 26.11.2013
- 5 Veturitien liikennesuunnitelman eteläosa, Kslk 23.4.2013
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 5.6.2012 sekä keskustelutilaisuuksien 29.9.2010 ja 16.4.2012 muistiot
- 8 Mielpidekirjeiden lähettäjät -luettelo



03.12.2013

Akp/1

9 Kslk:n päätös 12.6.2012, Keski-Pasilan tornialueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos

Otteet

Ote

Senaatti-kiinteistöt

Liikennevirasto

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 6

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 6

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 6

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Hallintokeskus/Rämö

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.11.2013 § 389

Pöydälle 26.11.2013

HEL 2013-013241 T 10 03 03

Ksv 0870_6, karttaruutu G4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

26.11.2013 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Elina Moisio: Pöydälle viikoksi

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim



Lisätiedot

Ville Purma, arkkitehti, puhelin: 310 37261

ville.purma(a)hel.fi

Timo Lepistö, projektipäällikkö, puhelin: 310 37232

timo.lepisto(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

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

matti.neuvonen(a)hel.fi

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

peik.salonen(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458

niina.strengell(a)hel.fi

Harri Verkamo, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37127

harri.verkamo(a)hel.fi



03.12.2013

Lsp/1

§ 404

Veturitien liikennesuunnitelmasta annetut lausunnot

Pöydälle 03.12.2013

HEL 2013-004742 T 08 00 00

Hankenro 0870_1, karttaruutu G4/S2-4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Lsp/1 asian Akp/1 jälkeen.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä lähettää Veturitien liikennesuunnitelman (piirustukset 6179-7 ja 6180-7) kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 23.4.2013 esittää kaupunginhallitukselle, että Veturitien liikennesuunnitelma hyväksytään liikennesuunnitteluosaston piirustusten 6179-7 ja 6180-7 mukaisena seuraavalla lisäyksellä: Jatkosuunnittelussa selvitetään, onko tarkoituksenmukaista siirtää Veturitien keskellä oleva vihreä jalankulkualueen ja ajokaistojen väliin.

Veturitien liikennesuunnitelma lähetettiin lausuntokierrokselle liikennejärjestelyjen sijaitessa kaavoittamattomalla alueella. Veturitielle valmistellaan asemakaavat muun suunnittelun edetessä. Veturitien eteläosan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on lautakunnan listalla asemakaavapäällikön asiana. Keskustakorttelin kohdalla asemakaavaehdotus on tarkoitus valmistua vuoden 2014



aikana ja Ratapihakortteleiden kohdalla asemakaavaehdotus valmistunee vuonna 2016.

Veturitien liikennesuunnitelma oli nähtävillä Pasilan kirjastossa 20.5.2013-10.6.2013. Liikennesuunnitelmaa oli mahdollista kommentoida 10.6.2013 mennessä. Veturitiestä järjestettiin myös yleisötilaisuus Pasilan kirjastossa 27.5.2013.

Mielipiteet

Veturitien liikennesuunnitelmasta ei jätetty yhtään mielipidettä.

Lausunnot

Lausunnoissa käsiteltiin erityisesti toteutuksen vaiheistusta sekä melu- ja päästöasioita. Lisäksi lausunnoissa kiitettiin Veturitien vähentävää vaikutusta ympäristön muiden katujen liikennemääriin.

Yleisten töiden lautakunta esittää, että Veturitien toteutuksen vaiheistamista tulisi tutkia jatkosuunnittelussa tunnelin, Rautatieläisenkadun jatkeen ja Rantaradan ylittävän sillan osalta. Toisaalta rakennusvirasto on sitä mieltä, että Veturitien toteuttaminen mahdollistaa Pasilan poikittaisten yhteyksien kehittämisen liikennesuunnitelman mukaisella ratkaisulla.

Kiinteistölautakunta pitää Veturitien rakennuskustannusten luotettavuutta vaikeana arvioida. Liikennesuunnitelman tulee mahdollistaa ympäröivän maankäytön vaihteellinen toteuttaminen. Kaavatalous ja maankäytön kehittämisen mahdollisuudet tutkittava, samoin kustannusarvion pitäminen on erittäin haasteellisissa rakentamisolosuhteissa. Veturitien osalta tulisi tutkia vaihtoehtoja, joissa tehdään vain Keski-Pasilan liikenteen kannalta välttämättömät ratkaisut.

Ympäristölautakunta toteaa Veturitien liikennesuunnitelman olevan vaikutuksiltaan hyvin laaja hanke. Kestävien liikennemuotojen näkökulmasta suunnitelmassa positiivisia piirteitä ovat pyöräilyn laatuverkoston rakentuminen ja joukkoliikenteen kehitysmahdollisuuksien huomiointi. Ilmanlaadun näkökulmasta katukuilumaisen rakenteen syntymistä Veturitien ympärille tulisi välttää. Tunnelointi vähentänee liikenteen haittoja tunneliosuudella, mutta ilmanlaatu tunnelin päissä saattaa muodostua heikoksi. Ilmanlaatu Veturitien varrelle suunnitelluilla bussipysäkeillä keskustakorttelin kohdalla ja Kyllikinportin jatkeen ja Radiokadun välillä tulee olemaan huono ja melutaso korkea. Ympäristölautakunta ehdottaa, että jatkossa merkittävien liikennesuunnitelmien selostuksia täydennettäisiin kartalla ja kuvauksella liikennesuunnitelman liittymisestä ympäröivän alueen maankäyttöön ja sitä koskeviin suunnitelmiin.



Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä Veturitien hankkeeseen liittyy erittäin suuria teknisiä, aikataulullisia, työnaikaisiin liikennejärjestelyihin ja raideliikenteen sujumisen turvaamiseen liittyviä haasteita. Veturitien osien toteutusta on todennäköisesti mahdollista vaiheistaa. Veturitien toteutuksen vaiheistuksessa tulisi nopeasti etsiä ratkaisu, joka täyttää Kaupungin Keski-Pasilan keskukselle antamat sitoumukset ja samalla mahdollistaa pienimmillä kustannuksilla suurimman (asunto)rakentamisen määrän aloittamisen Keski-Pasilassa.

Pelastuslautakunta toteaa, että koska Veturitien tunneli on avoyhteydessä Pasilan keskuskorttelin-, Teollisuuskadun-, ja tornialueen tunneleiden kanssa on tunnelin savunhallinta ja hätäpoistuminen suunniteltava yhteistyössä muiden tunneleiden kanssa. Lisäksi on varauduttava varustamaan tunneli automaattisella sammutuslaitoksella.

Poliisilaitos pitää tärkeänä, että suunnittelussa huomioidaan liikennejärjestelyt kokonaisvaltaisesti, myös kevyen liikenteen reittisuunnittelun näkökulmasta. Liikennevalo-opastein tapahtuva varautuminen tunnelin ruuhkaantumiseen on yleisen turvallisuuden vuoksi välttämätöntä. Varsinaiseen tunnelisuunnitelmaan tulee liittää hätätapauksiin liittyvät kiertoreittijärjestelyt. Helsingin poliisilaitos esittää, että suunnitelman jatkovalmisteluissa ja asioita linjaavissa kokouksissa olisi jatkossa mukana myös poliisilaitoksen edustus.

HSY toteaa, että EU:n määrittelemät typpioksidin raja-arvot ylittyvät Helsingin keskustan vilkasliikenteisissä katukuiluissa. Veturitien liikennesuunnitelmalla on vaikutusta liikennevirtoihin myös suunnittelualueen ulkopuolella. Veturitien ennustettu liikennemäärä on suuri. Tien vieminen tunneliin parantaa osaltaan ilmanlaatua, mutta tunnelin suuaukkojen ympäristön ilmanlaatuun tulee kiinnittää huomiota. Veturitien ja Teollisuuskadun suurten liikennemäärien vuoksi tulisi kiinnittää huomiota pyöräily- ja kävelyteiden sijoitteluun sekä ottaa huomioon päästöjen aiheuttamat haitat myös rakennusten sijoittelussa siten, että ei muodosteta katukuilumaisia rakenteita

HSL esittää autoliikenteen pääkatujen erottelua Pasilassa erilleen joukkoliikenteen pääväyliltä, jotta mahdolliset autoliikenteen ruuhkat eivät haittaa joukkoliikennettä. Veturitielle ei ole suunniteltu joukkoliikennettä, mutta se ohjaa henkilöautoja pois nykyisiltä ruuhkaisilta joukkoliikenteen pääväyliltä. Pysäkeille on tila varattava nyt, kun Keski-Pasilan keskustakorttelia ja sen yhteyksiä suunnitellaan.

Senaatti ei tässä vaiheessa ota kantaa Veturitien suunnitelmien yksityiskohtiin, mutta painottaa Veturitien kokonaisuuden toteutuksen aikataulun kiireellisyyttä koko Keski-Pasilan kannalta. Veturitien



tunnelin kohdalta tulee erityisesti varmistaa, ettei tunneli aiheuta tornialueen toteuttamiselle lisähaasteita.

Jatkotoimenpiteet

Lausunnot eivät anna aiheutta muuttaa suunnitelmaa. Veturitie on tarkoitus toteuttaa vaiheittain. Vuosina 2015 - 2019 on tarkoitus rakentaa Tornialueen kohta lyhyellä alituksella sekä Keskustakorttelin ja Ratapihakortteleiden kohdat. Koko alueen kaupunkirakenteen ja liikennejärjestelmän kannalta tärkeä Rautatieläisenkadun alikulku rakennetaan vuosina 2019 - 2021 ja Rantaradan ylittävä silta vuosina 2021 - 2023. Tämän jälkeen vuosina 2023 - 2026 toteutetaan Tornialueen kohdalle liikennesuunnitelman mukainen pitkä tunneli sekä Pasilankadun ja Nordenskiöldinkadun välinen osuus. Veturitien toteuttaminen vaiheittain otetaan huomioon rakennusvirastossa valmisteilla olevassa yleissuunnitelman päivityksessä.

Veturitien yleissuunnitelmaa päivitetään rakennusvirastossa liikennesuunnitelman pohjalta. Samalla suunnittelun edetessä saadaan myös kustannuksista tarkempi arvio. Lisäksi rakennusvirastossa on käynnissä Rautatieläisenkadun alikulun sekä Rantaradan ylittävän sillan tarkempi tutkiminen, jonka pohjalta saadaan rakennettavuuden sekä kustannusten osalta tarkempaa tietoa.

Liikenteen suorat ja epäsuorat päästöt vaikuttavat selvimmin typpidioksidin ja hiukkasten pitoisuuksiin katu ympäristössä. Ohjearvotason ylitykset ovat nykytilanteessa mahdollisia myös Veturitien ympäristössä, mutta raja-arvotason ylitys ei ole todennäköistä.

Liikennemäärien kasvaessa myös liikenneperäisten ilman epäpuhtauksien pitoisuudet sekä liikennemelu lisääntyvät katujen lähiympäristössä. Suunnitteilla olevan Keski-Pasilan alueen ilmanlaadun kannalta jatkosuunnittelussa voidaan vaikuttaa merkittävästi siihen, ettei katu ympäristö muodostu kuilumaiseksi tilaksi, jossa epäpuhtaudet eivät pääse riittävästi laimenemaan. Edellytykset jo rakennettuun ja säilyväksi tarkoitettuun ympäristöön kohdistuvien vaikutusten huomioon ottamiseksi ovat kaavassa varsin rajalliset.

Veturitielle on esitetty asemakaavassa ohjeelliset ajorata- ja kevyenliikenteen järjestelyt sekä niiden väliset puurivit Tornialueen kohdalla. Kadun keskelle sijoittuva puurivi on todennäköisesti helpoimmin toteutettavissa, kun taas ajoratojen ulkolaidoilla olevien puurivien toteutuksen saattaa estää niiden alle rakennettavat putkilinjat ym. rakenteet. Tunnelin vaiheittain rakentaminen myös vähentää puuriveille sopivien istutusalueiden määrää. Katusuunnitteluvaiheessa selvitetään, onko mahdollista ja tarkoituksenmukaista siirtää Veturitien keskellä oleva kasvillisuusalue jalankulkualueen ja ajokaistojen väliin.



Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Piirustus 6179-7
- 2 Piirustus 6180-7
- 3 Vuorovaikutusraportti liitteineen
- 4 Lausunnot

Otteet

Ote

Lausunnon antaneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.11.2013 § 388

Pöydälle 26.11.2013

HEL 2013-004742 T 08 00 00

Hankenro 0870_1, karttaruutu G4/S2-4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

26.11.2013 Pöydälle

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että käsitteli asian Lsp/4 asian Akp/1 jälkeen.

Pöydällepanoehdotus:

Elina Moisio: Pöydälle viikoksi

23.04.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

16.04.2013 Pöydälle

Postiosoite

PL 2100, (Kansakoulukatu 3)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus

Tilinro

FI0680001200062637
Alvnro



09.04.2013 Pöydälle

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Harri Verkamo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi

HEL 2013-004742 T 08 00 00

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa Veturitien liikennesuunnitelmasta ja sen tunneliosuuden hankesuunnitelmasta seuraavaa:

Keski-Pasilan rakentamisen käynnistymiselle ja alueen menestymiselle on oleellista Keski-Pasilan Keskukseen rakentaminen. Valtio ja kaupunki ovat käynnistäneet Keski-Pasilan Keskuksesta julkisena hankintana neuvottelumenettelyllä toteutettavan suunnittelu- ja toteutuskilpailun vuonna 2011. Päätökset kilpailun voittajasta on tarkoitus tehdä loppuvuonna 2013. Keski-Pasilan Keskukseen on tulossa asumista, runsaasti toimistoja sekä merkittävä määrä liiketiloja. Keskukseen toteuttaminen on kilpailun voittaneelle yritykselle erittäin huomattava, miljardiluokan taloudellinen investointi. Valtion ja kaupungin tavoitteena on ollut kilpailun alusta alkaen löytää ratkaisu, jolla sujuvoitetaan Keskukseen toteutusta ja sen osien mahdollisimman nopeaa avaamista. Tässä huomattava rooli on Veturitien oikea-aikaisella rakentamisella.

Keski-Pasilan Keskustakorttelin kilpailussa on neuvoteltu toteutussopimusehdotus, jossa kilpailun voittanut yritys sitoutuu toteuttamaan Keski-Pasilan Keskukseen sovitun kokonaisaikataulun ja välitavoitteiden mukaisesti. Kaupunki ja valtion sopimusosapuolet ovat sitoutuneet aktiivisesti myötävaikuttamaan siihen, että yritys voi täyttää Keskukseen toteuttamiseen liittyvät velvoitteensa. Tämän lisäksi Kaupunki ja valtion sopimusosapuolet ovat puolestaan sitoutuneet täyttämään omat toteutussopimusehdotuksen mukaiset suunnittelu- ja toteutusvelvoitteensa sekä muut velvoitteensa.

Uuden Veturitien rakentaminen on Keski-Pasilan toteutuksen edellytys. Veturitie tulisi rakentaa Keski-Pasilaan vuosina 2015-2020. Veturitien toteutusaikataulu on erittäin kriittinen. Kaupungin tulisi nopeasti tehdä päätös Veturitien liikennesuunnitelmasta ja hankkeesta, jotta jatko suunnittelu ja työnvaiheistuksen yksityiskohtainen suunnittelu voidaan käynnistää. Kaupunki sitoutuu toteuttamaan Veturitien Keski-Pasilan Keskukseen alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sen



ratkaisun mukaisesti ja siinä aikataulussa, joihin Keski-Pasilan Keskukseen toteutussopimusehdotuksessa sovitaan.

Keskukseen alueella Veturitien toteutuksesta vastaa toteutussopimusehdotuksen mukaan Keskukseen toteuttava Yritys kaupungin tilaamana julkisena hankintana. Kaupunki vastaa siitä, että Keskukseen kauppakeskusosan avaamiselle välttämättömät alueelliset vesijohto-, jätevesiviemäri-, sadevesiviemäri-, kaukokylmä- ja kaukolämpölinjat sekä sähköverkot rakennetaan oikea-aikaisesti. Toteutussopimusehdotuksen mukaisesti Kaupunki vastaa myös, että Keskukseen kauppakeskusosan avautuessa sen pysäköinti- ja huoltoyhteyksille välttämättömät Keskukseen ulkopuolella sijaitsevat seuraavat ajoyhteydet ovat valmiit: Tornikuja, Maistraatinportinportin jatke, Veturitie Keskukseen läheisyydessä, Teollisuuskatu, Pasilan uusi silta, Pasilan vanhan sillan perusparannus ja Pasilankatu Keskukseen vieressä. Muualla Keski-Pasilassa Veturitien osien tulisi olla avattavissa liikenteelle 2020.

Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä Veturitien hankkeeseen liittyy erittäin suuria teknisiä, aikataulullisia, työnaikaisiin liikennejärjestelyihin ja raideliikenteen sujumisen turvaamiseen liittyviä haasteita. Veturitien kanssa samanaikaisesti toteutettavan laajan kunnallistekniikan järjestelmien alueellisen verkoston, alueellisen pohjavedenhallintajärjestelmän ja Veturitiehen liittyvien katujen sekä Rautatieläisenkadun alikulun kustannukset eivät sisälly Veturitien hankeen 120 miljoonan euron kustannusarvioon.

Veturitien liikennesuunnitelman mukaisen toteutuksen merkittävimmät tekniset ja taloudelliset haasteet liittyvät seuraaviin osiin: pitkä tunneli Tornialueella (noin 42 miljoonaa euroa), junaradat ylittävä silta Veturitien pohjoisosassa (noin 18 miljoonaa euroa) sekä Veturitien ja kunnallistekniikan kanaalin kaukalo-, kansi- ja patoseinärakenteet Keskukseen alueella (Yrityksen toteutus julkisena hankintana noin 25 miljoonaa euroa). Lisäksi radat alittavan Rautatieläisenkadun alikulun (noin 20 miljoonaa euroa) toteutus vaatii vilkkaan junaliikenteen vuoksi erittäin huolellisen toteutussuunnittelun.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, ettei Veturitien liikennesuunnitelma ole ristiriidassa Keski-Pasilan Keskukseen toteutussopimusehdotuksen kanssa eikä liikennesuunnitelman hyväksymiselle tältä osin ole estettä. Keski-Pasilan Keskukseen toteutus ei kuitenkaan edellytä liikennesuunnitelman mukaista pitkää Veturitien tunnelia kokonaisuudessaan. Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä Veturitien osien toteutusta on todennäköisesti mahdollista vaiheistaa siten, että Tornialueen pitkä tunneli, pohjoinen junaradat ylittävä silta ja Rautatieläisen alikulku toteutetaan vasta myöhemmin liikennemäärien näitä osia edellyttäessä ja näiden toteutukseen vain varaudutaan



Veturitien ensimmäisen vaiheen toteutuksessa. Myöhemmin toteutettavaksi siirtyvien osien kustannukset ovat noin 75-80 miljoonaa euroa.

Veturitien liikennesuunnitelma luo edellytykset korkeatasoisen kaupunkiympäristön toteuttamiselle Keski-Pasilassa ja parantaa liikenteen sujumista koko Helsingissä.

Veturitien siirto nykyiseltä sijainniltaan uudelle liikennesuunnitelman mukaiselle sijainnilleen on välttämätön, jotta seuraavien Keski-Pasilan asemakaava-alueiden rakentaminen voidaan aloittaa ja toteuttaa suunniteltujen rakennusoikeuksien mukaisesti: Keskustakortteli (rakennusoikeus 140 000 kem²), Tornialue (rakennusoikeus 183 000 kem²) ja Ratapihakorttelit (rakennusoikeus 156 000 kem²).

Keski-Pasilan alueelle on tulossa huomattavat määrät eri hallintamuotojen mukaista asumista, mutta ennen kaikkea Keski-Pasilalla tulee olemaan merkittävä rooli Helsingin toimitilarakentamisen avainalueena ja ydinkeskustan jatkeena. Keski-Pasilan kokonaisrakennusoikeuden määrä on kevään 2013 suunnitelmatilanteen mukaisesti 560 000 kem², josta asuntojen osuus on noin 34 %. Valtion ja Helsingin kaupungin vuonna 2002 solmiman aiesopimuksen mukaisesti kaupungin osuus Keski-Pasilan rakennusoikeudesta tulee olemaan noin 25-26 %.

Veturitien toteutuksen vaiheistuksessa tulisi nopeasti etsiä ratkaisu, joka täyttää Kaupungin Keski-Pasilan Keskukselle antamat sitoumukset ja samalla mahdollistaa pienimmillä kustannuksilla suurimman (asunto)rakentamisen määrän aloittamisen Keski-Pasilassa, kuitenkin siten, ettei valittu rakentamisen vaiheistus kohtuuttomasti vaikeuta myöhemmin tehtävien Veturitien osien ja Keski-Pasilan alueiden toteutusta sekä liikenteen sujumista.

Lisätiedot

Niina Puumalainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 25475
niina.puumalainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 18.06.2013 § 287

HEL 2013-004742 T 08 00 00

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Veturitie yhdistää Hakamaentien ja Tuusulanväylän Nordenskiöldinkatuun ja Teollisuuskatuun samalla toimien Pasilan



alueen yhteytenä ympäröivään katuverkkoon. Keski-Pasilaan on tulevaisuudessa tulossa merkittävästi uutta rakentamista, mikä lisää liikennettä alueella. Myös kantakaupungin uudet asuinalueet lisäävät liikennettä Pasilan alueella. Veturitien toteuttaminen mahdollistaa Keski-Pasilan tornialueen, keskustakorttelin ja ratapihakortteleiden asuinalueen rakentumisen.

Veturitien toteuttamisen kustannukset ovat noin 140 miljoonaa euroa. Hankkeen toteuttaminen liikennesuunnitelmassa esitetyssä laajuudessa ja aikataulussa on haasteellista kaupungin nykyisessä ja tulevassa rahoitustilanteessa. Keski-Pasilan maankäytön kehittäminen suunnitellulla tavalla tulee kuitenkin pystyä toteuttamaan.

Hankkeen jatkosuunnittelussa tulee tutkia mahdollisuutta toteuttaa Veturitien tunneliratkaisut vaiheittain siten, että ensivaiheessa toteutetaan vain keskustakorttelin kaukalo-osuus ja tornialueen kohdalla tunnelivaihtoehto korvataan ensivaiheessa maanpäällisellä ratkaisulla. Tornialueen ja Toralinnan seisontaraiteiden välisen tunneliosuuden toteuttamisen siirtäminen myöhemmäksi, kun esimerkiksi seisontaraiteiden alueen tulevaisuuden maankäyttö on ratkaistu, leikkaa kustannuksia ensivaiheessa arviolta noin 45 miljoonaa euroa.

Veturitien toteuttaminen mahdollistaa Pasilan poikittaisten yhteyksien kehittämisen. Rautatieläisenkadun jatke radan ali on merkittävä poikittainen yhteys tulevaisuudessa ja mahdollistaa Pasilan sillan muuttamisen joukkoliikennekaduksi. Rakennusvirastossa on alkamassa rakennettavuusselvitys Rautatieläisenkadun jatkeen toteuttamisesta. Jatkeen toteuttaminen voi mahdollisesti tuoda Pasilan sillan osalta kustannussäästöjä noin 7 miljoonaa euroa, mikäli nykyisen sillan levennystä ei ole tarve toteuttaa Pasilan aseman kohdalle tulevaa joukkoliikenneterminaalia varten.

Rautatieläisenkadun jatkeen toteuttamisen kustannuksiksi on arvioitu noin 20 miljoonaa euroa. Rautatieläisenkadun jatkeen toteuttaminen poistaa mahdollisesti tarpeen rakentaa väliaikainen silta Veturitielle rantaradan yli. Veturitien rantaradan ylittävän sillan rakentamisessa tarvittavan väliaikaisen sillan kustannuksiksi on arvioitu rakennusvirastossa noin 500 000 euroa ja uuden sillan kokonaiskustannuksiksi noin 10 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta ehdottaa, että kaupungin investointien rahoitustilanteesta johtuen tulee tutkia mahdollisuutta siirtää Rautatieläisenkadun jatkeen toteuttamista ja ensivaiheessa toteuttaa poikittaiset yhteydet kehittämällä Pasilan sillaa sekä toteuttaa Veturitien rantaradan ylittävä sillan rakentaminen väliaikaisilla siltajärjestelyillä. Vaiheistamalla Rautatieläisenkadun jatkeen toteutusta myöhemmäksi



voidaan ensivaiheen kustannuksia pienentää noin 10 miljoonalla eurolla.

Veturitien rakentaminen on aikataulullisesti sidoksissa Pasilan keskustakorttelin rakentamisen kanssa. Rakennusvirasto käynnistää Veturitien liikennesuunnitelman ja tunnelin hankesuunnitelman pohjalta Veturitien yleissuunnitelman päivityksen syksyllä 2013 ja katu- ja rakennussuunnitelman laatimisen keväällä 2014. Veturitien katu- ja rakennussuunnitelmien tulisi olla valmiit siten, että Veturitie voidaan rakentaa ja ottaa käyttöön keskustakorttelin rakentamisen ja toteutussopimuksen edellyttämässä aikataulussa vuosina 2015 - 2020.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa liikennesuunnitelman hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

18.06.2013 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:

Antti Möller: Lisäys päätösehdotuksen 7. kappaleen loppuun.

"Veturitien osalta tulisi myös tutkia vaihtoehtoja, joilla toteutettaisiin vain Keski-Pasilan liikenteen kannalta välttämättömät ratkaisut."

Kannattajat: Pörrö Sahlberg

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys päätösehdotuksen 7. kappaleen loppuun. "Veturitien osalta tulisi myös tutkia vaihtoehtoja, joilla toteutettaisiin vain Keski-Pasilan liikenteen kannalta välttämättömät ratkaisut."

Jaa-äännet: 4

Sini Korpinen, Maria Landén, Sirpa Norvio, Dennis Pasterstein

Ei-äännet: 3

Antti Möller, Pörrö Sahlberg, Tuomo Valokainen

Tyhjä: 1

Henrik Nyholm

Poissa: 1

Tuula Hänninen

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot



03.12.2013

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Jarkko Karttunen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38360
jarkko.karttunen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 18.06.2013 § 83

HEL 2013-004742 T 08 00 00

Päätös

Pelastuslautakunta antaa kaupunginhallitukselle Veturitien liikennesuunnitelmasta ja sen tunneliosuuden hankesuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Pelastuslautakunta toteaa, että koska Veturitien tunneli on avoyhteydessä Pasilan keskuskorttelin-, Teollisuuskadun-, ja tornialueen tunneleiden kanssa on tunnelin savunhallinta ja hätäpoistuminen suunniteltava yhteistyössä muiden tunneleiden kanssa. Lisäksi on varauduttava varustamaan tunneli automaattisella sammutuslaitoksella.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 13.06.2013 § 300

HEL 2013-004742 T 08 00 00

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Veturitien liikennesuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Suunnitelman yleiskuvaus sekä maanomistus ja -hallinta

Liikennesuunnitelmassa Länsi-Pasilan reunaa seuraava Veturitie siirretään nykyistä idemmäksi junaradan viereen. Veturitiestä tulee Keski-Pasilan halki kulkeva pääkatu, joka yhdistää Hakamäentien Nordenskiöldinkatuun ja Teollisuuskatuun. Veturitien kaukalo- ja tunneliosuuksien yhteispituus on 461 metriä, josta Keski-Pasilan tornialueen kohdalla on suunnitelmassa esitetty 264 metriä pitkä betoninen liikennetunneli. Koko Veturitielle kohdistuvaksi liikennemääräksi on arvioitu vuodelle 2035 ennustetuista liikennemääristä seuraavaa:



- välillä Nordenskiöldinkatu-Pasilankatu noin 32 000 ajon./vrk
- välillä Pasilankatu-Teollisuuskatu noin 4 000 ajon./vrk pinnassa ja 26 000 ajon. tunnelissa
- välillä Teollisuuskatu-Radiokatu noin 50 000 ajon./vrk
- välillä Radiokatu-Hakamäentie noin 55 000 ajon./vrk.

Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelu- ja toteutuskilpailu käynnistyi alkuvuodesta 2011. Veturitien rakentaminen on aikataulullisesti sidoksissa Keskustakorttelin rakentamisen kanssa.

Suomen valtio ja Helsingin kaupunki ovat solmineet Keski-Pasilan maankäytön periaateratkaisuista aiesopimuksen 30.12.2002. Sopimuksessa on sovittu Keski-Pasilan maankäytön suunnitteluperiaatteiden ja yhteistyön lisäksi muun muassa alueelle tulevan uudis- ja lisärakennusoikeuden jakamisesta, alueluovutuksissa noudatettavista periaatteista ja kunnallistekniikan toteuttamis- ja kustannusvastuusta sekä kansirakentamisesta.

Valtio omistaa pääosan Keski-Pasilan maa-alueista. Valtion maanomistus sopimusalueesta on noin 84 % ja kaupungin noin 16 %. Helsingin kaupunki omistaa noin 30 hehtaarin suuruisen alueen, joka rajautuu Länsi-Pasilan puoleiseen reunaan. Sopimusaluetta kehitetään kokonaisuutena omistusrajoista riippumatta.

Sopimusalueelle kaavoitettavan rakennusoikeuden jakaminen ja maa-alueiden luovutusperiaatteet

Sopimusalueelle kaavoitettava uudis- ja lisärakennusoikeus jaetaan edellä mainitun sopimuksen mukaan valtion ja kaupungin kesken siten, että kumpikin sopimusosapuoli saa ensin nykyistä maanomistustaan vastaavan suhteellisen osuuden sopimusalueelle tulevasta uudis- ja lisärakennusoikeudesta.

Siltä osin kuin sopimusalueen maanvarainen uudis- ja lisärakennusoikeus ylittää 250 000 kem² ylitys jaetaan sopimusosapuolten kesken siten, että valtion osuus siitä on 2/3 ja kaupungin osuus 1/3. Keski-Pasilan osayleiskaava-alueelle on rakennusoikeuden kokonaismääräksi arvioitu 560 000 kem², josta kaupungin osuus edellä kuvatun laskentaperiaatteen mukaisesti on noin 145 000 kem².

Liikennesuunnitelman rakentamiskustannukset ja laaditut kustannusarviot

Veturitien liikennesuunnitelman mukaan rakentamiskustannusten on arvioitu olevan 140 miljoonaa euroa (alv. 0 %). Kustannusarviot sisältävät Nordenskiöldinkadun ja Hakamäentien välisen katuosuuden.



Esitetyt rakentamiskustannukset pohjautuvat osin liikennesuunnitelmasta laadittuihin rakenneteknisiin konsulttitöihin. Laadituista kustannusarvioista ei kuitenkaan käy selville tarkemmin kustannuslaskennan laskentaperusteita ja -rajauksia, jolloin rakennuskustannusten ja siten kokonaisinvestoinnin luotettavuutta on vaikea arvioida. Tältä osin liikennesuunnitelman rakennuskustannuksiin sisältyy epävarmuutta.

Kustannuslaskennassa tulisi ottaa huomioon erityisesti vaativista olosuhdetekijöistä johtuvia varauksia teknisiin ja taloudellisiin riskeihin sekä mahdollisiin lisä- ja muutostöihin sekä arvioida vaikutuksia toteutusaikatauluihin. Vaativat olosuhdetekijät vaikeuttavat toteuttamista ja nostavat rakentamiskustannuksia. Vaativia olosuhdetekijöitä ovat esimerkiksi tunnelin toteuttamisessa huono maaperä (laaja pehmeikköalue), vilkas rautatieliikenne (ahdas rakennuspaikka, rakentamisen vaiheistus) sekä tunnelin välittömässä yhteydessä olevat puupaalujen varaan perustetut suojellut rakennukset (pohjaveden hallinta). Veturitien maaperä on pilaantunut. Senaatti vastaa pilaantuneisuudesta aiheutuvista kustannuksista ja näitä kustannuksia ei ole huomioitu tässä kustannusarviossa. Kustannusarviointissa tulisi huomioida myös liikennesuunnitelmasta aiheutuvat välilliset kustannukset, joilla voi olla suurikin merkitys kokonaisinvestoinnille. Tällaisia ovat muun muassa valvonta, käyttö- ja ylläpitoluonteiset kustannukset sekä mahdollisesti näiden järjestämisestä aiheutuvat kustannukset.

Rautatieläisenkadun jatketta pääradan alitse sekä sen teknistä toteutettavuutta ja kustannusvaikutusta tulee tarkastella myös jatkosuunnittelussa. Nyt esitettyä 20 miljoonaa euroa (alv. 0 %) rakentamiskustannusta voidaan pitää ilman tarkempia tietoja osin epävarmana ja alhaisena.

Liikennesuunnitelman tulee mahdollistaa ympäröivän maankäytön vaihteellinen toteuttaminen. Liikennesuunnitelman liikennetekninen toimivuus, liikenteen häiriöherkkyys ja ruuhkatilanteiden hallinta tulee varmistaa tarkasti jatkosuunnittelussa.

Liikennesuunnitelma ja maankäytön kaavataloudellisuus

Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon liikennesuunnitelmavaihtoehdon vaikutukset myös maankäytöllisestä näkökulmasta. Liikennesuunnitelmasta itsessään kohdistuu kaupungille raskaita investointeja, ja liikennesuunnitelma vaikuttaa myös maankäytön tehokkuuteen ja sitä kautta rakennusoikeuden luovutuksesta saataviin tuloihin. Kaavataloudellisessa mielessä tulee myös alueen maankäytöllinen hyöty olla osoitettavissa. Alueelta rakennusoikeuden luovutuksesta saatavien tulojen ja



liikennesuunnitelmasta aiheutuvien menojen tulee olla oikeasuhtaisia, jotta raskaita investointeja voidaan perustella. Kaupungille kohdistuu myös tavanomaisen infrarakentamisen (kadut, puistot, johtosierrot jne.) kustannukset.

Maankäytöllisen hyödyn mahdollistamiseksi tulee Pasilan alueen jatkosuunnittelussa pyrkiä varmistamaan toteuttamiskelpoinen ja tiivis ympäröivä maankäyttö suhteessa valittuun liikennesuunnitelmaan. Samanaikaisesti tulee tarkastella myös mahdollisuuksia keventää valittua, nykytietojen valossa erittäin kallista liikenteellistä suunnitteluratkaisua kustannusten pienentämiseksi. Aiesopimuksessa on edellytetty sopimusalueen suunnittelun lähtökohtana korttelirakennetta, jossa maanvaraisen rakentamisen osuus on mahdollisimman laaja. Jatkosuunnittelussa tulisi liikennesuunnitelmasta laatia kustannustarkastelu yhtenä kokonaisuutena koko Veturitien liikennesuunnitelman tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Keski-Pasilan keskustakorttelin suunnittelu- ja toteutuskilpailu

Kiinteistölautakunta toteaa lisäksi, että kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt ovat neuvotelleet yli vuoden ajan kolmen eri kilpailijan kanssa Pasilan aseman kohdalle toteutettavasta Keski-Pasilan uudesta yksityisestä keskuksesta (noin 140 000 k-m²). Kilpailussa kaikkien kolmen kilpailijan kanssa haetaan ratkaisua, jossa kilpailun voittanut keskuksen toteuttaja toteuttaa em. Veturitien kaukalon neuvotteluissa sovittavaan hintaan kaupungin pysyvään käyttöön ja hallintaan keskukselle luovutettavan korttelin kohdalla. Tämä siksi, että tulevassa keskustakorttelissa Veturitien alle ja erityisesti päälle tulee paljon yksityisen keskuksen toimintoja, joiden tekninen toteuttaminen (kantavien rakenteiden sijoittelu, yhteiset rakenteet) ei ole katsottu mahdolliseksi muuten kuin yhtenä kokonaisuutena.

Kilpailun voittajan kanssa tehtävä sopimus mahdollistaa kaupungin itse suunnitella ja toteuttaa keskustakorttelin eteläpuolelle toteutettavan Veturitien osan joko maanpäällisenä tai lausunnossa esitettynä, nykytietojen valossa erityisen kalliina mutta kaupunkikuvallisesti parempana maanalaisena ratkaisuna.

Lopuksi

Veturitien osalta tulisi tutkia vaihtoehtoja, joissa tehdään vain Keski-Pasilan liikenteen kannalta välttämättömät ratkaisut nyt ja varaudutaan Tuusulanväylän mahdolliseen kääntämiseen ainoastaan tilavarauksella.

Kiinteistölautakunta puoltaa liikennesuunnitelman hyväksymistä edellyttäen, että lausunnossa mainittuihin seikkoihin löydetään jatkosuunnittelussa tyydyttävät ratkaisut.



Käsittely

13.06.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Stauffer Jaakko: Muutan esitystäni seuraavasti:

Lausuntoehdotukseen lisätään uusi toiseksi viimeinen kappale.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182
pekka.t.saarinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 11.06.2013 § 179

HEL 2013-004742 T 08 00 00

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Veturitien liikennesuunnitelmasta ja sen tunneliosuuden hankesuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Veturitien liikennesuunnitelma on vaikutuksiltaan hyvin laaja hanke, ja sillä on vaikutusta liikennevirtoihin myös suunnittelualueen ulkopuolella. Suunnitelmassa ei ole esitetty, miten Veturitien suunnitelman toteutuminen vaikuttaa näihin.

Liikennesuunnitelma keskittää Pasilan pohjois-etelä -suuntaisen liikenteen Veturitielle kolminkertaistaen liikennemäärän Keski-Pasilan aseman kohdalla. Suunnitelman mukaan ympäröivän katuverkon liikennekuormitus kuitenkin vähenee huomattavasti.

Kestävät liikkumismuodot

Suunnitelmassa kestävien liikkumismuotojen näkökulmasta positiivisia piirteitä ovat pyöräilyn laatuverkoston rakentuminen ja joukkoliikenteen kehitysmahdollisuuksien huomiointi. Tunneliosuuden pohjoispuolella pyörätiet ja jalkakäytävät kulkevat kuitenkin aivan vilkkaasti liikennöityjen ajoratojen vieressä, mikä altistaa pyöräilijät ja kävelijät suurien liikennemäärien ilmansaasteille ja melulle.

Ympäröivän katuverkon liikennemäärien väheneminen tarjoaisi mahdollisuuden linjata pohjois-eteläsuuntaiset pyörätiet esimerkiksi Pasilankadulle, missä ajoneuvoliikenne olisi merkittävästi Veturitietä vähäisempää.



Suunnitelman toteuttaminen mahdollistaisi Pasilan sillan muuttamisen joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn käyttöön, mikä olisi toivottavaa joukkoliikenteen sujuvuuden parantamiseksi.

Vaikutusten selvittäminen

Aikaisemmat vaikutus selvitykset Keski-Pasilan liikenteestä eivät täysin kuvaa uuden suunnitelman vaikutuksia. Niissä ei ole huomioitu kadun osittaista tunnelointia. Rakennusten lopullinen sijoittelu vaikuttaa huomattavasti liikenteen ympäristöhaittoihin. Ympäristölautakunta huomauttaa, että käytettävissä ei ole ajantasaisia vaikutus selvityksiä Veturitien uuden liikennesuunnitelman ympäristövaikutusten arviointiin. Tunnelointi vähentänee liikenteen haittoja tunneliosuudella, mutta ilmanlaatu tunnelin päissä saattaa muodostua heikoksi.

Ilmatieteen laitoksen vuonna 2009 laatima Keski-Pasilan ilmanlaadun arviointi Veturitien eri liikennemäärillä ei sellaisenaan sovellu nykyisen liikennesuunnitelman vaikutusten arviointiin, sillä tietoa rakennusten sijoittelusta erityisesti tunnelin pohjoispuolella ei ollut käytettävissä, eikä arvioinnissa huomioitu tien osittaista tunnelointia. Myös ajoneuvojen päästökertoimet ovat muuttuneet vuodesta 2009 ja tulevat edelleen muuttamaan tien valmistumishetkeen mennessä.

Mikäli Veturitien liikennesuunnitelma toteutetaan, tulee alueen asemakaavoituksessa huomioida liikenteen haitat esimerkiksi keskustakorttelin pohjoispuolelle kaavoitettavien rakennusten sijoittelussa. Ilmanlaadun näkökulmasta katukuilumaisen rakenteen syntymistä Veturitien ympärille tulisi välttää. Tunnelin eteläpuolella sijaitsee suojeltu Toralinna, jonka suojaaminen pakokaasupäästöiltä ja melulta on rakennussuojelullisista syistä erityisen hankalaa.

Vaikutukset meluun

Veturitien liikennesuunnitelmassa ei ole kerrottu hankkeen meluvaikutuksista. Liikennemelu kuitenkin lisääntyisi Keski-Pasilassa tielinjausta ympäröivillä alueilla, tunneliosuutta lukuun ottamatta. Toisaalta liikennemelu muilla alueilla saattaa vähentyä, jos liikennevirrat ohjautuvat Veturitielle.

Keski-Pasilan osayleiskaavaehdotuksen vaikutus selvityksissä (Kslk 2.3.2006) on arvioitu katu- ja rautatieliikenteen aiheuttamia melutasoja Zucchin maankäyttömallin mukaisessa ennustetilanteessa. Näiden meluselvitysten mukaan pääkatujen autoliikenne tuottaa melua selvästi rautatieliikennettä enemmän. Liikenne aiheuttaa huomattavan korkeita melutasoja Veturitien lähialueille ja suunnitelmassa esitettyjen asuinrakennusten julkisivuille. Veturitien toteuttaminen liikennesuunnitelman mukaisesti aiheuttaa merkittävää meluntorjuntatarvetta Keski-Pasilan asemakaavoituksen yhteydessä.



Vaikutusarvioinnissa tulisi suunnitellun maankäytön lisäksi ottaa huomioon Veturitien liikennemäärien kasvusta aiheutuvat haitat olemassa olevalle asumiselle.

Veturitien tunnelin suunnittelussa tulee huomioida esimerkiksi tunnelin ilmanvaihtokoneiston mahdolliset meluvaikutukset yläpuolisille rakennuksille sekä tunnelin suuaukoista aiheutuva melu ympäristöön.

Hankkeen vaikutukset ilmanlaatuun

Typpidioksidin raja-arvot ylittyvät Helsingin kantakaupungin vilkasliikenteisissä katukuiluissa. Ajoneuvoteknologian kehityksen oletetaan vähentävän typpidioksidipäästöjä lähitulevaisuudessa, mutta kehitys on hidasta. Keskustakorttelin toteutusaikataulun takarajaan 2020 mennessä myös autokannan typpidioksidipäästöt ovat kuitenkin todennäköisesti laskeneet nykytasoilta.

Mäkelänkatu on yksi niistä kantakaupungin katukuiluista, joilla typpidioksidin raja-arvo ylittyy tällä hetkellä. Veturitien liikennesuunnitelmassa ei ole esitetty, miten toteuttaminen vaikuttaa Mäkelänkadun liikennemääräennusteisiin. Toivottavaa olisi liikennemäärän väheneminen Mäkelänkadulla, mikä auttaisi vähentämään typpidioksidin pitoisuuksia katukuiluissa. Veturitien ympäristön asemakaavoitus tulee toteuttaa niin, ettei kaavoiteta uutta katukuilumaista ympäristöä, jolla ilmanlaadun raja-arvot ylittyvät.

Ilmatieteen laitos laati kaupunkisuunnitteluviraston tilauksesta vuonna 2009 Keski-Pasilan ilmanlaadun arvioinnin Veturitien eri liikennemäärillä. Työssä arvioitiin leviämismallilaskelmin alueen teiden ja katujen autoliikenteen päästöjen aiheuttamia ulkoilman typpidioksidin ja pienhiukkaspitoisuuksia tulevassa tilanteessa, jossa alueelle olisi rakennettu asuin- ja toimitilarakennuksia ja Veturitien liikennemäärä olisi kasvanut 30 000, 45 000 tai 60 000 ajoneuvoon vuorokaudessa. Mallinuksissa käytettiin viivalähdemallia koko Veturitielle ja katukuilumallia Keski-Pasilan aseman pohjoispuolella sijaitsevaan kohteeseen.

Ilmanlaadun arvioinnissa ei huomioitu Veturitien osittaista tunnelointia. Mallinuksissa käytettiin vuoden 2009 päästökertoimia ajoneuvoliikenteelle, ja kertoimet ovat jo nyt muuttuneet huomattavasti. Ajoneuvokannan päästökertoimet ovat todennäköisesti Veturitien valmistuessa huomattavasti alhaisemmat kuin vuoden 2009 mallinuksessa käytetyt päästökertoimet.

Mallinuksissa viivalähdemallilla typpidioksidin vuosikeskiarvon raja-arvot eivät pääsääntöisesti ylittyneet, mutta katukuilumallilla raja-arvot



ylittyivät huomattavasti. Pienhiukkasten raja-arvot eivät ylittyneet millään mallinnuksella, ja ajoneuvojen hiukkaspäästökertoimet ovat laskeneet edelleen vuoden 2009 jälkeen. Vaikka mallinnuksia ei voi suoraan soveltaa nykyiseen liikennesuunnitelmaan, ne osoittavat kuinka tärkeää katukuilumaisen rakenteen välttäminen on saastepitoisuuksien rajoittamiseksi. Katukuilumaisessa ympäristössä rakennukset estävät liikenneperäisten päästöjen leviämistä ja laimenemista, jolloin epäpuhtauspitoisuudet voivat kohota korkeiksi tiellä ja viereisillä kevyen liikenteen väylillä.

Ilmanlaatu Veturitien varrelle suunnitelluilla bussipysäkeillä keskustakorttelin kohdalla ja Kyllikinportin jatkeen ja Radiokadun välillä tulee olemaan huono ja melutaso korkea. Erityisesti keskustakorttelin kohdalla tunnelin kaukalorakenne ja ympäröivät rakennukset saattavat estää epäpuhtauspitoisuuksien laimenemista ja johtaa erityisesti typenoksidien raja-arvojen ylittymisiin.

Liikennesuunnitelmien asiakirjat

Ympäristölautakunta ehdottaa, että jatkossa merkittävien liikennesuunnitelmien selostuksia täydennettäisiin kartalla ja kuvauksella liikennesuunnitelman liittymisestä ympäröivän alueen maankäyttöön ja sitä koskeviin suunnitelmiin. Näin parannettaisiin esimerkiksi asukkaille ja päätöksentekijöille annettavaa informaatiota.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Jukka-Pekka Männikkö, vs. ympäristötarkastaja, puhelin: + 358 9 310 32033
jukkapekka.mannikko(a)hel.fi



§ 405

Suutarilan rantapuistoalueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12217)

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Ksv 3521_1, Revontulentien, Kiertotähdentien ja Kiertotähdenkujan välinen puistoalue, karttaruutu H8

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 26.11.2013 päivätyn 40. kaupunginosan (Suutarila, Siltämäki) puisto-, katu- ja vesialuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi
Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 kartta, päivätty 26.11.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 selostus, päivätty 26.11.2013
- 5 Havainnekuva, 26.11.2013
- 6 Muutokset alueen maankäytössä, 26.11.2013
- 7 Liittyminen viheralueverkostoon
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 26.11.2013, keskustelutilaisuuden 6.9.2012 muistito sekä kokousmuistiot 16.1.2013 ja 19.3.2013
- 10 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo



- | | |
|----|--|
| 11 | Mielipidekirjeet |
| 12 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asukaspalautteet kartalla |
| 13 | Osa päätöshistoriaa |
| 14 | Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 selostus, päivätty 26.11.2013, päivitetty Kslk:n 3.12.2013 päätöksen mukaiseksi |

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 8
Liite 9

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättänee

- lähettää 26.11.2013 päivätyn 40. kaupunginosan (Suutarila, Siltämäki) puisto-, katu- ja vesialuetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden siirtolapuutarhan perustamisen ja Suutarilan rantapuiston kehittämisen pääosin virkistysalueena.

Kiertotähdenkujan viereinen viljelypalsta-alue on muutettu kymmeneksi pientalotontiksi. Asuinrakennusten korttelialuetta on 0,6 ha ja uutta asuinkerrosalaa tonteilla on yhteensä 1 760 k-m².

Viljelypalsta-alueen pohjoisosa jää viljelykäyttöön. Palsta-alue on laajennettu puistoon ja aluetta on tiivistetty. Pysäköinti (27 autopaikkaa) on sijoitettu varjoisaan metsän reunaan, käyttämättömälle yhteisalueelle.

Siirtolapuutarhassa on 87 palstaa. Palstat ovat kooltaan noin 200 m² ja niille voi rakentaa 20 m² suuruisen puutarhamökin. Siirtolapuutarhan huoltorakennus on 200 m². Autopaikat (yhteensä 55 kpl) on sijoitettu alueen sisääntulon yhteyteen.

Esittelijä

Postiosoite
PL 2100, (Kansakoulukatu 3)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

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

Puhelin

Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus

Tilinro
FI0680001200062637
Alvnro



Alueen sijainti

Alue sijaitsee Suutarilassa Keravanjoen eteläpuolella Revontulentien, Kiertotähdentien ja Kiertotähdenkujan rajaamalla puistoalueella.

Lähtökohdat

Kaupunginhallitus päätti 3.5.2010 kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa asemakaavoituksen yhteydessä tutkimaan, voitaisiinko uusi siirtolapuutarha perustaa Siltämäki-Suutarila alueelle noin 80–100 palstan suuruisena pitäen ensisijaisena vaihtoehtona Suutarilan rantapuistoa. Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja yleisten töiden lautakuntaa huolehtimaan siitä, että kaupunginosassa myös viljelypalstojen lukumäärä säilyy riittävänä.

Voimassa olevissa asemakaavoissa (vuosilta 1974 ja 1992) alue on puistoa, jossa on viljelypalstoille varattu alue ja pysäköimispaikka. Puistoon on merkitty ohjeellinen ulkoilutie. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty virkistysalueeksi.

Yleiskaava on yleispiirteinen ja nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Ehdotuksen mukainen asuinkortteli täydentää viereistä yleiskaavassa osoitettua pientalovaltaista asuntoaluetta. Asuntotontit sijoittuvat nykyisen kadun varteen ja ovat liitettävissä valmiin kunnallistekniikan verkostoihin.

Alueen yleiskuvaus

Alue on osa Suutarilan rantapuistoa, joka liittyy koilliseen virkistysaluekokonaisuuteen. Keravanjoen pohjoispuolella aukeaa laajat pellot ja näkymä Helsingin pitäjän kirkolle. Joen eteläpuolella maisema on pienipiirteistä ja tilallisesti vaihtelevaa. Rannan puistokäytävää pitkin etelästä pohjoiseen kuljettaessa oikealla on viljelypalsta-alue, metsikkö ja pelto. Metsä jakaa suunnittelualueen kahteen osaan ja sen merkitys muuten avoimessa maisemassa on suuri. Metsän puusto on ikääntynyttä, pääasiassa kuusikkoa. Metsässä on Keravanjoen rantaan johtavia polkuja.

Lähialueella on entuudestaan omakotitaloja, rivitaloja ja Siltämäen 1970-luvun alussa rakennettu kerrostaloalue.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksessa säilytetään alue julkisessa virkistyskäytössä, tarjotaan kaupunkilaisille viljelyyn liittyviä harrastusmahdollisuuksia ja mahdollistetaan 87 siirtolapuutarhamökin ja siirtolapuutarhojen huoltorakennuksen rakentaminen sekä muodostetaan uusia asuintontteja.



Rantareitti säilyy nykyisellä paikallaan ja uusi puistokäytävä liittää Keravanjoen rannan koilliseen virkistysaluekokonaisuuteen. Siirtolapuutarhan avoin rakenne tuo siirtolapuutarhan osaksi julkista virkistysaluetta.

Siirtolapuutarhapalstojen koko on yleensä 200 m² ja siirtolapuutarhamökkien rakennusoikeutta kaavassa on 1 740 k-m². Siirtolapuutarhan yhteisrakennuksen sijainti päävirkistysreittien solmukohdassa antaa hyvät mahdollisuudet kehittää rakennuksen toimintaa myös julkisempaan käyttöön.

Kiertotähdenkujan kymmenen uutta tonttia täydentää aluetta hieman ympäristöään tehokkaammin rakennettavilla pientalotonteilla kuitenkin alueen mittakaavan mukaisesti. Rakennusoikeus tonteilla on 1 760 k-m².

Pientalotonttien myötä poistuvat palstat korvataan palstoilla, joita on mahdollista muodostaa jäljelle jäävää palsta-aluetta tiivistämällä ja laajentamalla aluetta puistoon. Palstojen lukumäärä on sama kuin palsta-alueen eteläosan täydennysrakentamisen jälkeen, mutta uudet palstat ovat pienempiä.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa uuden siirtolapuutarha-alueen perustamisen, virkistysreittien jatkumisen laajempien virkistysalueiden välillä ja uusien asuintonttien muodostamisen.

Kaavan muutoksessa osa siirtolapuutarhan palstoista on sijoitettu nykyisen metsän reunaan noin 0,75 ha alueelle. Metsää jää noin 2,5 hehtaaria. Koko metsä tulee uudistaa lähivuosina ja uudistamisessa otetaan uusi maankäyttö huomioon. Täydennysrakentamisen myötä puistoa, joka on nyt viljelypalsta-aluetta, muutetaan 5 983 m² korttelialueeksi.

Suurmaisemassa ja Helsingin pitäjän kulttuurimaisemassa siirtolapuutarhan aiheuttama maiseman muutos ei ole huomattava. Näkymät osasta lähiympäristön asunnoista tulevat muuttumaan.

Kaavan toteuttaminen ei lisää merkittävästi Keravanjoen kuormitusta.

Vaikutukset liikenteeseen ovat vähäiset. Uudisrakentaminen, siirtolapuutarha sekä viljelypalstojen lisääminen lisäävät jonkin verran liikennettä alueella. Siirtolapuutarhan ja viljelypalstojen tuottama liikenne on kuitenkin kausittaista ja ajoittuu kesäaikaan ja viikonloppuihin.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa arviolta 970 000 euroa.



Nimistötoimikunta päätti kokouksessaan 18.9.2013 esittää Suutarilan rantapuiston alueelle perustettavan uuden siirtolapuutarhan nimeksi, Suutarilan siirtolapuutarha (Skomakarböle koloniträdgård) ja palsta-alueen nimeksi Kiertotähden palstat (Planetlotterna).

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 6.8.2012). Vireilletulosta ilmoitettiin vuoden 2012 kaavoituskatsauksissa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Suunnittelun aikana on järjestetty kaksi yleisötilaisuutta ja kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävänä myös Suutarilan kirjastossa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä asiaomaisten hallintokuntien kanssa.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus ilmoitti, että Keravanjokivarsi on Helsingin kaupungin ylläpitämän luontotietojärjestelmän (LTJ) mukaan linnustollisesti arvokasta aluetta. Luontotietojärjestelmän tiedot tulee lisätä suunnitelman lähtötietoihin (tehdyt selvitykset). Siirtolapuutarhan aiheuttaman mahdollisen ravintokuorman huomioon ottamiseksi arvioitaviin vaikutuksiin tulee lisätä vaikutukset vesiensuojeluun.

Kaupunginmuseo katsoi että kaupunkikuvallisesti paras vaihtoehto on 1(siirtolapuutarha-alue yhtenäisenä nykyisellä pellolla metsän pohjoispuolella).

Rakennusviraston kannanotto koski siirtolapuutarhan kokoa, muotoa ja toimintaa sekä siirtolapuutarhan perustamisvaihtoehtojen rahoitusmalleja. Kannanotossa pidettiin palstaviljelymahdollisuuksien säilyttämistä siirtolapuutarhojen rakentamisesta huolimatta tärkeänä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä piti kannatettavana vanhojen kaupunginosien täydennysrakentamista ja suunnittelualueen joukkoliikenneyhteyksiä sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä hyvinä.

Muilla hallintokunnilla ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Viranomaisten kannanotot on otettu huomioon ehdotuksen valmistelussa.



Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 60 mielipidettä, joista 47 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 13 asemakaavan muutosluonnosta. Kahteen mielipiteeseen oli liitetty allekirjoitetut nimilistat ja yhteen asunto-osakeyhtiön tekemän asukaskyselyn tulokset. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (60 kpl) ovat liitteenä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat siirtolapuutarhan aiheuttamaan liikenteen lisääntymiseen ja pysäköintipaikkojen riittämättömyyteen. Siirtolapuutarha-aluetta pidettiin liian ahtaana suunnitelman mukaiselle mökkimäärälle ja toivottiin, että alue voitaisiin sijoittaa muualle. Metsän ja kulttuurimaiseman menettäminen, sekä virkistysalueen privatisoiminen oli esillä monessa mielipiteessä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon mm. siten, että pysäköintipaikkoja on lisätty ja alueen sisäisiä kulkureittejä järjestelty uudelleen.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, Vantaan kaupungin, Uudenmaan liiton, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot



03.12.2013

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi
Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 kartta, päivätty 26.11.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12217 selostus, päivätty 26.11.2013
- 5 Havainnekuva, 26.11.2013
- 6 Muutokset alueen maankäytössä, 26.11.2013
- 7 Liittyminen viheralueverkostoon
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 26.11.2013, keskustelutilaisuuden 6.9.2012 muistito sekä kokousmuistiot 16.1.2013 ja 19.3.2013
- 10 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 11 Mielipidekirjeet
- 12 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman asukaspalautteet kartalla
- 13 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 8
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Hallintokeskus/Rämö

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.11.2013 § 391

Pöydälle 26.11.2013

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Ksv 3521_1, Revontulentien, Kiertotähdentien ja Kiertotähdenkujan välinen puistoalue, karttaruutu H8



Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

26.11.2013 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian viikoksi pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi

Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.6.2013

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Suutarilan rantapuiston alueelle on suunniteltu uusi siirtolapuutarha-alue, jonne sijoitetaan noin 90 uutta siirtolapuutarhamökkiä palstoineen. Palstat ovat 200 m²:n kokoisia. Vanha viljelypalsta-alue säilyy käytössä ja sitä täydennetään pienellä alueella nykyisten viljelypalstojen länsipuolelle. Lisäksi Kiertotähdenkujan varrelle on suunniteltu asuinalue täydentävä pientaloalue kymmenelle tontille. Keravanjoen varren rantareitti säilyy, samoin suuri osa olevasta metsäalueesta suunnittelualueen keskellä. Helsingin yleiskaavassa 2002 kaavoitettava alue on merkitty virkistysalueeksi. Voimassa olevissa asemakaavoissa (1974 ja 1992) alue on puistoa, jossa on viljelypalstoille varattu alue ja pysäköimispaikka.

Uuden siirtolapuutarhan perustamisen taustana on kaupunginhallituksen päätös 2010 kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa asemakaavoituksen yhteydessä tutkimaan voitaisiinko uusi siirtolapuutarha-alue perustaa Siltämäki-Suutarila -alueelle pitäen ensisijaisena vaihtoehtona Suutarilan rantapuistoa noin 80 - 100 palstan suuruisena. Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ja yleisten töiden lautakuntaa huolehtimaan siitä, että kaupunginosassa myös viljelypalstojen lukumäärä säilyy riittävänä.



03.12.2013

Kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavaluonnosta kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta. Museo on aiemmin lausunut asiasta 4.9.2012. Tuolloin esillä oli kolme vaihtoehtoa, joista museo piti vaihtoehtoa 1 parhaana. Asemakaavaluonnos on tämän vaihtoehdon mukainen. Vaikka alueelle suunniteltu siirtolapuutarhatoiminta tulee muuttamaan alueen nykyistä tilannetta, ei kaupunginmuseo katso, että asemakaavaluonnos olisi ristiriidassa kulttuuriympäristön vaalimisen kanssa.

4.9.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Rakennusvirasto 28.5.2013

HEL 2012-009298 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 6.5.2013 rakennusviraston mielipidettä 40. kaupunginosassa (Suutarila) sijaitsevan puistoalueen muutosluonnoksesta. Muutosalue, Suutarilan rantapuisto, sijaitsee Kiertotähdentien, Kiertotähdenkujan, Revontulentien ja Keravajoen rajaamalla alueella.

Suutarilan rantapuistoon on suunnitteilla 87 palstan siirtolapuutarha-alue. Palstojen koko on noin 200 m². Palstoille on mahdollista rakentaa korkeintaan 20 m² suuruinen puutarhamökki. Alueen keskelle on varattu paikka aluetta palvelevalle huoltorakennukselle. Pysäköintialueet sijaitsevat Kiertotähdentien varressa ja Revontulentien päässä. Kiertotähdenkujan varteen on suunnitteilla 10 pientalotonttia. Viljelypalstojen lukumäärä pysyy ennallaan, mutta osa palstoista on pienempiä. Uusia viljelypalstoja on osoitettu nykyisen alueen länsipuolelle. Keravanjoen virkistysreitti on nykyisellä paikallaan ja suurin osa metsästä säilyy. Kaavaluonnokseen on merkitty mahdollisen Keravanjoen ylittävän sillan sijainti.

Rakennusvirasto ei näe estettä perustaa siirtolapuutarha-aluetta Suutarilaan. Siirtolapuutarha-alueen asemakaavoituksessa on otettava huomioon, että siirtolapuutarha-alue toimii järkevällä tavalla silloin, kun se on sijoitettu fyysisesti yhdeksi yhtenäiseksi ja riittävän laajaksi kokonaisuudeksi. Rakennusviraston mielestä asemakaavaluonnoksesta esitettävät kaksi erillistä siirtolapuutarha-aluetta tulee yhdistää ja Pohjantähdentien asuinkortteliin rajautuva puistoalueen osa tulee yhdistää osaksi siirtolapuutarha-aluetta. Suutarilan rantapuiston metsäalueen läpi menevät reitti yhteydet ja Kiertotähdenkujan kautta menevä reitti Keravajoen varteen ovat riittäviä yhteyksiä Kiertotähdentien suunnasta.



Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu alueen osa, jossa hulevesien viivyttäminen puistorakentamisen osana on suotavaa. Rakennusviraston mielestä hulevesien viivyttämisen periaate tulee olla suotavaa koko asemakaavan muutosalueella. Siirtolapuutarha-alueita ympäröivien istutettujen aitojen ylläpito tulee pystyä hoitamaan siirtolapuutarha-alueelta käsin.

Kaupunkialueelle suunniteltavan uuden siirtolapuutarha-alueen perustamisvaihtoehtojen rahoitusmalleja tulee tutkia asemakaavoitusvaiheessa. Siirtolapuutarha-alueiden toteuttamista ei tule tehdä muiden viheralueiden rakentamisen ja peruskorjauksen kustannuksella, vaan tulee etsiä uusia rahoitus- ja toteutustapavaihtoehtoja. Esimerkiksi kiinteistöyhtiömuotoinen siirtolapuutarha-alue, jota kiinteistövirasto ja rakennusvirasto ovat valmistelleet Vihdin Eerolan tilan alueelle, on varteenotettava vaihtoehto. Siirtolapuutarhahankkeen kustannukset tulevat siirtolapuutarhan kiinteistöyhtiön osakkaiden vastattaviksi. Eerolan siirtolapuutarha-alueen toteutus tehdään ryhmärakentamismuotoisesti rakennuttaja-konsulttivetoisesti.

Uudet siirtolapuutarha-alueet tulee liittää kunnallistekniseen verkostoon. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon kunnallistekniikan vaatimat tilavaraukset ja hankkeeseen ryhtyvälle aiheutuvat kustannukset.

Rakennusvirastolle tulee asemakaavanmuutosluonnoksesta kustannuksia viljelypalsta-alueen rakentamisesta, reittiyhteyksistä ja liikennejärjestelyistä, myös kaava-alueen ulkopuolella. Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi



§ 406

Keskuspuiston keskiosan (Pirkkolan liikuntapuisto ja Maunulanpuisto) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta tehty muistutus, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot (nro 12185)

HEL 2012-005245 T 10 03 03

Ksv 0692_1, Metsäläntien, Hämeenlinnanväylän, Kehä I:n sekä Pirkkolan ja Maunulan asuinalueiden rajaama alue, karttaruudut G5 ja G6

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 26.3.2013 päivätyn ja 3.12.2013 muutetun 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunulanpuisto, Pirkkola) kortteleiden 28205 ja 28206 sekä puistoalueen, lähivirkistysalueen, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden, retkeily- ja ulkoilualueiden, palstaviljelyalueen, yleisen pysäköintialueen, hautausmaa-alueen, suojelualueiden sekä katualueiden ja 29. kaupunginosan (Haaga, Pohjois-Haaga) retkeily- ja ulkoilualueen asemakaavaehdotuksen sekä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunulanpuisto, Pirkkola) puistoalueiden, retkeily- ja ulkoilualueiden, suojaviheralueen sekä katualueiden ja 29. kaupunginosan (Haaga, Pohjois-Haaga) puistoalueen ja 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12185 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehty muistutus, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta on muutettu, kuten liitteestä 5 ja kaavaselostuksesta yksityiskohtaisesti ilmenee.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Samalla lautakunta päättäne antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Käsittely

Esittelijän muutos:

Olavi Veltheim: Muutan esitystä siten, että sr-1 määräyksestä



poistetaan kappale:

Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten kantavien rakenteiden, betoniporrassyökyjen, kaiteiden, alaslaskettujen puukattojen, lattia- ja seinäpintojen, ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien, sekä kiinteiden kalusteiden säilyttäminen.

Palautusehdotus:

Risto Rautava: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Pirkkolan uimahallin suojelua lievennetään siten, että määräys mahdollistaa tilojen muutokset niin, että ne vastaavat nykyajan toiminnallisia vaatimuksia.

Kannattajat: Matti Niiranen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esittelijän muutettu ehdotus: sr-1 määräyksestä poistetaan kappale: Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten kantavien rakenteiden, betoniporrassyökyjen, kaiteiden, alaslaskettujen puukattojen, lattia- ja seinäpintojen, ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien, sekä kiinteiden kalusteiden säilyttäminen.

Ei-ehdotus: Vastaehdotus/Rautava: Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Pirkkolan uimahallin suojelua lievennetään siten, että määräys mahdollistaa tilojen muutokset niin, että ne vastaavat nykyajan toiminnallisia vaatimuksia.

Jaa-äännet: 6

Henrik Jaakkola, Jape Lovén, Elina Moisio, Maija Nikunlassi, Osmo Soininvaara, Heta Välimäki

Ei-äännet: 3

Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Risto Rautava

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän muutettu ehdotus voitti äänin 6-3.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jyri Hirsimäki, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37213
jyri.hirsimaki(a)hel.fi



Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Susanna Hantula, Insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
susanna.hantula(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12185 kartta, päivätty 26.3.2013, muutettu 26.11.2013
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12185 selostus, päivätty 26.3.2013, muutettu 26.11.2013
- 4 Havainnekuva, 26.11.2013
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Vuorovaikutusraportti 26.3.2013, täydennetty 26.11.2013 ja keskustelutilaisuuden 5.9.2012 muistio
- 7 Mielipiteiden, muistutuksen ja kirjeiden lähettäneet -luettelo
- 8 Muistutus ja kirjeet
- 9 Osa päätöshistoriaa
- 10 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12185 kartta, päivätty 26.3.2013, muutettu 3.12.2013, päivitetty Kslk:n 3.12.2013 päätöksen mukaisesti
- 11 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12185 selostus, päivätty 26.3.2013, muutettu 3.12.2013, päivitetty Kslk:n 3.12.2013 päätöksen mukaisesti
- 12 Tehdyt muutokset, päivitetty Kslk:n 3.12.2013 päätöksen mukaisesti
- 13 Vuorovaikutusraportti 26.3.2013 liitteineen, täydennetty 26.11.2013, päivitetty Kslk:n 3.12.2013 päätöksen mukaisesti

Otteet

Ote

Ne muistutukset esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne kirjeen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 12
Liite 13

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 12
Liite 13

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä lähettää 26.3.2013 päivätyn ja 3.12.2013 muutetun 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunulanpuisto, Pirkkola) kortteleiden 28205 ja 28206 sekä puistoalueen, lähivirkistysalueen, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden, retkeily- ja



ulkoilualueiden, palstaviljelyalueen, yleisen pysäköintialueen, hautausmaa-alueen, suojelualueiden sekä katualueiden ja 29. kaupunginosan (Haaga, Pohjois-Haaga) retkeily- ja ulkoilualueen asemakaavaehdotuksen sekä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunulanpuisto, Pirkkola) puistoalueiden, retkeily- ja ulkoilualueiden, suojaviheralueen sekä katualueiden ja 29. kaupunginosan (Haaga, Pohjois-Haaga) puistoalueen ja 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12185 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehty muistutus, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päättäneen todeta, että asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta on muutettu, kuten liitteestä 5 ja kaavaselistuksesta yksityiskohtaisesti ilmenee.

Samalla lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, ettei asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättäneen antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Samalla lautakunta päättäneen antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 26.3.2013 lähettää 26.3.2013 päivätyn 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunulanpuisto, Pirkkola) kortteleiden 28205 ja 28206 sekä puistoalueen, lähivirkistysalueen, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden, retkeily- ja ulkoilualueiden, palstaviljelyalueen, yleisen pysäköintialueen, hautausmaa-alueen, suojelualueiden sekä katualueiden ja 29. kaupunginosan (Haaga, Pohjois-Haaga) retkeily- ja ulkoilualueen asemakaavaehdotuksen sekä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunulanpuisto, Pirkkola) puistoalueiden, retkeily- ja ulkoilualueiden, suojaviheralueen sekä katualueiden ja 29. kaupunginosan (Haaga, Pohjois-Haaga) puistoalueen ja 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12185 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä

Suunnittelualueeseen kuuluvat Maunulanpuisto ja Pirkkolan liikuntapuisto. Kyseessä on Yleiskaava 2002:een merkityn Keskuspuiston alueen viimeinen asemakaavoittamaton osa, joka varataan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti virkistyskäyttöön. Kaava turvaa osaltaan Keskuspuiston aseman kaupunkirakenteessa.



Keskuspuiston keskiosan maisema, luonne ulkoilumetsänä ja luonto- ja retkeilyalueena säilytetään. Samalla parannetaan alueen ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksia ja suojellaan alueen arvokkaat luontokohteet ja kulttuuriympäristön osat. Kaava turvaa myös tärkeät seudulliset virkistysyhteydet.

Kaava mahdollistaa Maunulan ulkoilumajan ympäristön parantamisen sekä ulkoilupalvelujen kehittämisen. Pirkkolan liikuntapuistoon on varattu alue palloiluhallille sekä uimahallin ja jäähallin laajenukselle.

Maunulan uurnahautausmaa ja viljelypalsta-alue on merkitty kaavaan.

Kaava mahdollistaa yleiskaavaan merkityn poikittaisen joukkoliikenneväylän (Raide-Jokerin) rakentamisen sekä Hämeenlinnanväylän ja Kehä I:n eritasoliittymän parantamisen. Kaava mahdollistaa suuntaisliittymän rakentamisen Hämeenlinnanväylän ja Pirkkolantien eritasoristeyksen kohdalle. Uudenmaan ELY-keskus (ja sitä edeltävä Uudenmaan tiepiiri) ei ole hyväksynyt edellä mainittua suuntaisliittymää Hämeenlinnanväylälle, sillä liittymällä heikennettäisiin Hämeenlinnanväylän toimivuutta. (Suuntaisliittymän alue sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.)

Vanha Käskynhaltijantien jatkeen katuvaraus on poistettu. Kaava mahdollistaa paikallisen lumenvastaanottoaikan perustamisen alueen lounaiskulmaan. Raide-Jokerin linjan alle jäävälle taimimyymälälle on osoitettu uusi paikka. Maakaasuputkelle on osoitettu uusi ohjeellinen linja.

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu pähkinäpensaslehto ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat linnoituslaitteet on merkitty kaavaan. Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennuskanta (Pirkkolan uimahalli, henkilökunnan asunnot ja lämpökeskus, Maunulan ulkoilumaja ja entinen torpparakennus) on suojeltu. Kaava-alueella on kerrosalaa yhteensä 43 105 k-m², josta 21 180 k-m² on jo olemassa olevaa ja 21 925 k-m² uutta. Kaksi viimeistä lukua on tarkistettu.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 26.4.–27.5.2013.

Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus. Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut kaksi kirjettä. Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kaupunginmuseon johtokunnan, pelastuslautakunnan, kiinteistölautakunnan, liikuntalautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot. Helsingin Energia on ilmoittanut, ettei sillä ole asiassa huomautettavaa. Lisäksi saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuollon, Helsingin



seurakuntayhtymän, Gasum Oy:n ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunnot.

Muistutus

Muistutuksessa esitettiin kaava-alueen lounaisnurkkaan merkityn paikallisen lumenvastaanottoaikan poistamista kaavaehdotuksesta. Muistutuksen johdosta ei ole tehty muutoksia.

Kirjeet

Kirjeissä esitettiin kaava-alueelle mm. meluntorjuntatoimenpiteitä, kierrätyspisteen perustamista, pyörätieverkoston kehittämistä sekä luonnon suojelua ja hoitamista. Samoin esitettiin kaavan luomerkinnällä varustettujen alueiden rajojen laajentamista vuonna 2011 tehtyjen METSO-inventointien mukaisiksi ja luo-kaavamääräyksen tarkentamista metsänhoidon osalta. Lisäksi katsottiin, ettei maakaasuputkelle tule tehdä varausta puiston alueelle sekä esitettiin lumenvastaanottoaikan poistamista. Samoin korostettiin pilaantuneisiin maa-alueisiin liittyvien mahdollisten parantamistoimenpiteiden tarkentamista ja alueella olevien arvokkaiden luontokohteiden luontoarvoja. Kirjeissä esitettiin myös uudesta, Pirkkolantien eteläpuolisesta ulkoilureittiyhteydestä luopumista ja liikuntapuiston pysäköintipaikan laajennuksen ja uuden palloiluhallin sijoittamista nykyisen uimahallin ja asuinrakennusten väliseen tilaan. Kirjeiden johdosta ei ole tehty muutoksia.

Lausunnot

Pelastuslautakunnalla ei ollut huomautettavaa. Muissa lausunnoissa katsottiin, että kaavamääräykset ja suojelumerkinnot ovat asianmukaisia (kaupunginmuseumuseo). Lisäksi lausunnoissa todettiin, että mahdolliset maakaasuputken siirtokustannukset jäävät kaupungin maksettaviksi (Gasum Oy). Edelleen pidettiin tärkeänä, että Raide-Jokerin yhteydessä ratkaistaan hautausmaa-alueen läheisyydessä parhaalla mahdollisella tavalla liikennejärjestelyihin liittyvät turvallisuusnäkökohdat (Helsingin seurakuntayhtymä). Lausunnoissa todettiin myös, että kaava ei aiheuta vesihuollon lisärakentamista eikä siirtoja. Kaavaan esitettiin samalla myös varausta isolle kierrätyspisteelle (HSY Vesihuolto). Lisäksi esitettiin kaavassa suojaviheralueeksi merkityn, Kehä I:n läheisyydessä sijaitsevan pienen suljetun pysäköintialueen merkinnän muuttamista siten, että kyseistä aluetta voisi käyttää liikepaikkana, esimerkiksi polttoaineen jakelupisteenä (kiinteistölautakunta). Samoin kiinteistölautakunta toteaa lausunnossaan, että se tulee tarkistamaan kaupungin hallintokunnille vuokrattujen alueiden tila- ja maanvuokrasopimuksia tarvittaessa ja että taimimymälä-alueen vuokralaisen kanssa on neuvoteltu taimimymälän sijoittamisesta kaavaehdotuksessa osoitetulle paikalle



nykyisen vuokrasopimuksen päätyttyä. Edelleen katsottiin, että uimahallin kaavamerkintää (sr-1) koskevat määräykset ovat liian yksityiskohtaisia (liikuntalautakunta). Lisäksi liikuntalautakunta toteaa, että uimahallin laajennus tai uusi palloilu- tai jäähalli eivät sisälly nykyiseen taloussuunnitelmaesitykseen, mutta ne kuuluvat pitkän aikajänteen toteutusohjelmaan, ja ne on tarpeen tässä vaiheessa esittää varauksena.

Tämän lisäksi lausunnoissa esitettiin lumenvastaanottoaikan poistamista johtokadulta ja kaavakarttaan lisättäväksi varaus sähkölinjalle ja siitä puuttuvat kaksi kaapelireittiä (Helen Sähköverkko Oy). Lausunnoissa esitettiin myös, että Pirkkolantieltä Pirkkolan jäähallille johtava aiempi ajoyhteys, joka on kaavassa muutettu "Plotinrinne" nimiseksi kaduksi, tulee säilyttää edelleen vain ajoyhteytenä. Lausunnon mukaan Keskuspuiston nykyisten ajoyhteyksien muuttaminen katualueiksi vaarantaa tulevaisuudessa alueen säilymisen virkistysalueena nykyisessä laajuudessaan. Samalla todetaan, että asemakaavaan merkitty yleinen pysäköintialue (LP) Pirkkolan liikuntapuiston eteläosassa tulisi merkitä joko VU- tai LPA-alueeksi (yleisten töiden lautakunta). Lausunnossa todetaan myös, että kaava-aineistossa on paneuduttu tavallista perusteellisemmin luontoarvoihin ja että luo-alueita voisi kaavassa laajentaa sekä luo-kaavamerkinnän määräysosaa täsmentää erityisesti alueen metsänhoitoon liittyvillä määräyksillä. Lisäksi todetaan, että kaavakartan meluntorjuntatarvetta osoittava merkintä olisi tarpeen tuoda selvemmin näkyviin (ympäristölautakunta).

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että YU-alueen määräykseen on syytä lisätä, että museoviranomaiselle varataan mahdollisuus lausunnon antamiseen uima- ja palloiluhallin uudisrakennuksen/laajennuksen suunnitelmista. Myös luo-merkintää tulisi täydentää siten, että siinä otetaan huomioon myös linnustolliset arvot ja lehtokasvillisuuden säilyminen.

Lausunnoissa esitetyt tarkistukset on tehty. Kaavan alueelle ei ole kuitenkaan sijoitettu (HSY) vesihuollon esittämää isoa jätteenkeräily pistettä, koska se ei ole kaavan tavoitteiden mukaista. Samoin kiinteistö lautakunnan esittämää suojaviheralueen muuttamista liikepaikaksi, esim. polttoaineenjakelupisteeksi, ei ole tehty, koska se ei ole Keskuspuiston suunnitteluperiaatteiden ja kaavan tavoitteiden mukaista. Liikuntalautakunnan esittämää lievennystä palloilu- ja uimahallin suojelumerkintään ei ole tehty, koska kyseessä on rakennustaiteellisesti huomattavan arvokas rakennus ja kaupungin museo piti määräyksiä asianmukaisina.

ELY-keskuksen lausunnon perusteella YU-korttelialueen kaavamääräystä on tarkistettu keskuksen esittämällä tavalla. Luo-



määräystä ei ole muutettu, koska kaavamääräyksiin sisältyvät koko Keskuspuistoa koskevat yleismääräykset jo turvaavat linnustollisten arvojen ja lehtokasvillisuuden säilymisen.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksesta, kirjeistä ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jyri Hirsimäki, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37213
jyri.hirsimaki(a)hel.fi
Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Susanna Hantula, Insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
susanna.hantula(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12185 kartta, päivätty 26.3.2013, muutettu 26.11.2013
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12185 selostus, päivätty 26.3.2013, muutettu 26.11.2013
- 4 Havainnekuva, 26.11.2013
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Vuorovaikutusraportti 26.3.2013, täydennetty 26.11.2013 ja keskustelutilaisuuden 5.9.2012 muistio
- 7 Mielipiteiden, muistutuksen ja kirjeiden lähettäneet -luettelo
- 8 Muistutus ja kirjeet
- 9 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne muistutukset esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne kirjeen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 5
Liite 6

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 5
Liite 6

Tiedoksi



Kaupunginhallitus
Hallintokeskus/Rämö

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.11.2013 § 394

Pöydälle 26.11.2013

HEL 2012-005245 T 10 03 03

Ksv 0692_1, Metsäläntien, Hämeenlinnanväylän, Kehä I:n sekä Pirkkolan ja Maunulan
asuinalueiden rajaama alue, karttaruudut G5 ja G6

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

26.11.2013 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Risto Rautava: Viikoks pöydälle

26.03.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jyri Hirsimäki, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37213
jyri.hirsimaki(a)hel.fi

Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi

Susanna Hantula, Insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37254
susanna.hantula(a)hel.fi

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 18.06.2013 § 84

HEL 2012-005245 T 10 03 03

Päätös



Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunulanpuisto, Pirkkola) kortteleiden 28205 ja 28206 sekä puistoalueen, lähivirkistysalueen, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden, retkeily- ja ulkoilualueiden, palstaviljelyalueen, yleisen pysäköintialueen, hautausmaa-alueen, suojelualueiden sekä katualueiden ja 29. kaupunginosan (Haaga, Pohjois-Haaga) retkeily- ja ulkoilualueen asemakaavaehdotuksen sekä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunulanpuisto, Pirkkola) puistoalueiden, retkeily- ja ulkoilualueiden, suojaviheralueen sekä katualueiden ja 29. kaupunginosan (Haaga, Pohjois-Haaga) puistoalueen ja 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12185 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunulanpuisto, Pirkkola) kortteleiden 28205 ja 28206 sekä puistoalueen, lähivirkistysalueen, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden, retkeily- ja ulkoilualueiden, palstaviljelyalueen, yleisen pysäköintialueen, hautausmaa-alueen, suojelualueiden sekä katualueiden ja 29. kaupunginosan (Haaga, Pohjois-Haaga) retkeily- ja ulkoilualueen asemakaavaehdotuksen sekä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunulanpuisto, Pirkkola) puistoalueiden, retkeily- ja ulkoilualueiden, suojaviheralueen sekä katualueiden ja 29. kaupunginosan (Haaga, Pohjois-Haaga) puistoalueen ja 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12185.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 13.06.2013 § 318

HEL 2012-005245 T 10 03 03

Kiinteistökartta G5 ja G6, Metsäläntien, Hämeenlinnanväylän, Kehä I:n ja Pirkkolantien ja Maunulan asuinalueiden rajaama alue

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Keskuspuiston keskiosan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12185 seuraavan lausunnon:



Maanomistus ja -hallinta

Kaupunki omistaa kaava-alueen lukuun ottamatta Maunulan uurnahautausmaata, jonka omistaa Helsingin seurakuntayhtymä.

Kaupungin omistamat alueet ovat pääosin rakennusviraston, liikuntaviraston ja tilakeskuksen hallinnassa. Pirkkolantien ja Metsäpurontien kulmasta on vuokrattu noin 1 200 m²:n suuruinen määräala tilasta 91-437-1-10 Tertun Taimi ja Kukka Oy:lle 30.4.2015 saakka taimimyymälätoimintaa varten.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen mukaiset rakennusoikeudet

Kaava-alueella on kerrosalaa yhteensä 43 105 k-m², josta toteutunutta kerrosalaa on 21 180 k-m² ja uutta 21 925 k-m². Pääosa toteutuneesta ja uudesta rakennusoikeudesta sijoittuu liikuntatoimintaan varatuille alueille.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alueella (YU) sijaitsee Pirkkolan uima-, palloilu- ja jääkiekkohallialueet, joiden toteutunut rakennusoikeus on 19 100 k-m². Uutta kerrosalaa on merkitty alueelle yhteensä 20 600 k-m² uuden palloiluhallin ja mahdollisen uuden jäähallin rakentamista sekä uimahallin mahdollista laajenemista varten.

Rakennusoikeutta on osoitettu myös kaava-alueen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU), joka sijoittuu pääosin Pirkkolan liikuntakeskuksen ympäristöön. Alueen toteutunut rakennusoikeus on yhteensä 2 425 k-m². Uutta rakennusoikeutta on osoitettu kahdelle varikkoalueelle yhteensä 1 050 k-m².

Retkeily- ja ulkoilualueelle (VR) on merkitty rakennusoikeutta yhteensä 210 k-m². Alueella sijaitseva entinen torpparakennus (60 k-m²) suojellaan kaavassa merkinnällä sr-3. Kaavamerkintä mahdollistaa asumisen. VR-alueella sijaitsee myös taimimyymälä, jonka toteutunut kerrosala on 51 k-m². Myymälä jää Raide-Jokerin linjauksen alle, joten kaavassa on osoitettu Metsäpurontien varresta alueen osa (ktm) uudelle taimimyymälälle, jolle on merkitty rakennusoikeutta 150 k-m².

Kaavan toteuttamisen vaikutukset maanvuokrasopimukseen

Kiinteistövirasto tulee sisäisen vuokrauksen periaatteiden mukaisesti tarkistamaan kaupungin hallintokunnille vuokrattujen alueiden tila- ja maanvuokrasopimuksia siltä osin kuin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttaminen aiheuttavat muutostarvetta.

Taimimyymälän vuokralaisen kanssa on neuvoteltu taimimyymälän sijoittamisesta asemakaavan muutosehdotuksessa osoitetulle paikalle nykyisen vuokrasopimuksen päätyttyä.



Tarpeettoman pysäköintialueen käyttötarkoituksen muutos

Kaavamuutosehdotuksessa Kehä I:n ja Kaarelantien välissä oleva nykyinen pysäköintialue (LP) poistetaan tarpeettomana ja alue muutetaan suojaviheralueeksi.

Pysäköintialue sijaitsee liikenteellisesti vilkkaan Kehä I:n varressa, joten alue soveltuisi liikepaikka-alueeksi, jossa mahdollisesti voisi toimia myös polttoaineenjakelupiste. Kaavan käyttötarkoituseräystä tulee muuttaa niin, että se mahdollistaa em. liiketoiminnan tontilla.

Lautakunta puoltaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomioin.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 11.06.2013 § 184

HEL 2012-005245 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Kaava-aineistossa on paneuduttu tavallista perusteellisemmin luontoarvoihin, mikä on alueen luonteen vuoksi hyvä lähestymistapa. Luonnonsuojelua koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset ovat yksityiskohtaisia ja hyvin muotoiltuja. Erityisesti luo-merkinnän käyttö arvokkaissa kasvillisuuskohteissa ja puronvarsissa korostaa olemassa olevia luontoarvoja ja osoittaa samalla alueita, joiden kunnostamis- ja hoitotarvetta on syytä tutkia. Kaava-alueella on myös metsäluonnon monimuotoisuuskohteiden inventoinnissa esiin tulleita metsän rakenteeseen ja lahoppuustoon liittyviä luontoarvoja, jotka on liitetty luontotietojärjestelmään kaavoitustyön loppuvaiheessa. Ne tullaan ottamaan huomioon luonnonhoidon suunnittelussa kaavamerkinnot riippumatta. Kaavaselostuksesta ilmenee, että Keskuspuiston metsien luontoarvot ovat yleisesti huomattavat. Tästä syystä luo-merkintä olisi mahdollinen myös metsäluonnon monimuotoisimmille osille.

Luonnonsuojelua koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset hyötyisivät eräistä täsmennyksistä. Monen luo-alueen merkittävimmät luontoarvot



liittyvät puuston luonnontilaisen kaltaiseen rakenteeseen ja pitkään harjoitettuun hallittuun hoitamattomuuteen. Tämä näkyy mm. Metso-selvitysten tuloksissa, joissa paikallistetuista arvokkaimmista metsäkohteista osa sijaitsee nyt esitettyjen luo-alueiden ulkopuolella.

Lisäksi alueella on monipuolisia kasvillisuus- ja lintukohteita, joiden arvot niin ikään hyötyisivät siitä, jos kohteiden puuston annettaisiin kehittyä ilman merkittäviä metsänhoitotoimia. Siksi luo-alueiden rajauksia voisi vielä uudelleen tarkistaa ja niiden kaavamääräys voisi kirjoittaa esimerkiksi seuraavaan muotoon: Metsiä voidaan hoitaa ulkoilumetsinä jättämällä kuitenkin puustorakenteen arvokkaimmat, luonnontilaisen kaltaiset tai lahoppuustoiset elinympäristöt (Metso I ja Metso II luokat kohteet, korpialueet sekä kääpä- ja orvakalajistolaan edustavimmat kuviot) kehittymään mahdollisimman luonnontilassa. Alueiden ulkoilukäytön turvallisuuden kannalta perustellut yksittäisten puiden kaadot sekä lehtokohteiden perustellut hoitotoimenpiteet ovat sallittuja myös luo-alueilla.

Suojeltu luontotyyppi, pähkinäpensaslehto, on merkitty asianmukaisella suojelumerkinnällä S-1, joka myös mahdollistaa hoitotoimet siinä tapauksessa, että pähkinäpensaat jäisivät liaksi nopeampikasvuisen puuston varjoon.

Entisen Maunulan ampumarata-alueen voimakkaimmin pilaantunut alue on kaavassa osoitettu ohjeelliseksi alueeksi, jolla on maaperän pilaantuneisuudesta johtuva riskinhallintatarve. Aloitettuja riskitarkasteluja on tarpeen jatkotyöstää. SAMASSA YHTEYDESSÄ ON SYYTÄ HUOMIOIDA ALUEEN LUONTOARVOJA OMAAVAT METSÄT, JOIDEN ARVOJEN SÄILYMINEN SAATTAA VAARANTUA TOIMENPITEIDEN TAKIA. Tarvittavat kunnostus- ja riskinhallintatoimet tulee priorisoida ja ne tulee suunnitella ja aikatauluttaa alueella lähivuosina tehtävien luonnonhoitotoiden kanssa samanaikaisiksi, etenkin kun metsänhoitotoimia voidaan mahdollisesti hyödyntää osana riskinhallintaa.

Kehä I:n ja Hämeenlinnanväylän varsille on osoitettu meluntorjuntatarve. Hämeenlinnanväylän varret Pohjois-Haagan kohdalla ovat mukana meluestekohteena Liikenneviraston meluntorjunnan toimintasuunnitelmaluonnoksessa vuosille 2013-2018. Helsingin kaupungin edustajat toivat suojaustarpeen esiin suunnitelmaa valmisteleavassa työpajassa. Tavoitteena on suojata länsipuolen asuinalueiden lisäksi myös itäpuolella sijaitsevaa vilkkaassa virkistyskäytössä olevaa Keskuspuistoa. Kaavakartassa meluntorjuntatarvetta osoittava merkintä olisi tarpeen tuoda selvemmin näkyviin merkitsemällä se virkistysalueen reunaviivan sisäpuolelle erillisenä kaavamerkintänä. Meluntorjunta on toteutettava olemassa oleva kasvillisuus säilyttäen tavalla, joka ei vaurioita alueen



luontoarvoja ja viihtyvyyttä. Melu- ja ympäristöhaittoja voitaisiin vähentää myös autoilua kevyempää ja ympäristöystävällisempää liikennettä suosimalla.

Käsittely

11.06.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus 1:

Leo Stranius: Lisäys toisen kappaleen jälkeen:

Luonnonsuojelua koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset hyötyisivät eräistä täsmennyksistä. Monen luo-alueen merkittävimmät luontoarvot liittyvät puuston luonnontilaisen kaltaiseen rakenteeseen ja pitkään harjoitettuun hallittuun hoitamattomuuteen. Tämä näkyy mm. Metso-selvitysten tuloksissa, joissa paikallistetuista arvokkaimmista metsäkohteista osa sijaitsee nyt esitettyjen luo-alueiden ulkopuolella.

Kannattajat: Ernesto Hartikainen

Todettiin, että ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Leo Stranius: Lisäys yllä olevan kappaleen jälkeen:

Lisäksi alueella on monipuolisia kasvillisuus- ja lintukohteita, joiden arvot niin ikään hyötyisivät siitä, jos kohteiden puuston annettaisiin kehittyä ilman merkittäviä metsänhoitotoimia. Siksi luo-alueiden rajauksia voisi vielä uudelleen tarkistaa ja niiden kaavamääräys voisi kirjoittaa esimerkiksi seuraavaan muotoon: Metsiä voidaan hoitaa ulkoilumetsinä jättämällä kuitenkin puustorakenteen arvokkaimmat, luonnontilaisen kaltaiset tai lahoppuustoiset elinympäristöt (Metso I ja Metso II luokat kohteet, korpialueet sekä kääpä- ja orvakkalajistolaan edustavimmat kuviot) kehittymään mahdollisimman luonnontilassa. Alueiden ulkoilukäytön turvallisuuden kannalta perustellut yksittäisten puiden kaadot sekä lehtokohteiden perustellut hoitotoimenpiteet ovat sallittuja myös luo-alueilla.

Kannattajat: Ernesto Hartikainen

Todettiin, että ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 3:

Leo Stranius: Lisäys pohjaesityksen neljännen kappaleen kolmanneksi lauseeksi (ISOILLA):



Entisen Maunulan ampumarata-alueen voimakkaimmin pilaantunut alue on kaavassa osoitettu ohjeelliseksi alueeksi, jolla on maaperän pilaantuneisuudesta johtuva riskinhallintatarve. Aloitettuja riskitarkasteluja on tarpeen jatkotyöstää. SAMASSA YHTEYDESSÄ ON SYYTÄ HUOMIOIDA ALUEEN LUONTOARVOJA OMAAVAT METSÄT, JOIDEN ARVOJEN SÄILYMINEN SAATTAA VAARANTUA TOIMENPITEIDEN TAKIA. Tarvittavat kunnostus- ja riskinhallintatoimet tulee priorisoida ja ne tulee suunnitella ja aikatauluttaa alueella lähivuosina tehtävien luonnonhoitotoiden kanssa samanaikaisiksi, etenkin kun metsänhoitotoimia voidaan mahdollisesti hyödyntää osana riskinhallintaa.

Kannattajat: Ernesto Hartikainen

Todettiin, että ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 4:

Leo Stranius: Viidennen kappaleen viimeiseksi lauseeksi maininta meluntorjunnan toteutuksesta:

Meluntorjunta on toteutettava olemassa oleva kasvillisuus säilyttäen tavalla, joka ei vaurioita alueen luontoarvoja ja viihtyvyyttä.

Kannattajat: Ernesto Hartikainen

Todettiin, että ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä vastaehdotuksen.

Vastaehdotus 5:

Leo Stranius: Lisäys loppuun:

Kaavaehdotuksen sijoittamisratkaisut pienentävät jonkin verran nykyisiä yhtenäisempiä metsäalueita. Niiden osalta kannattaisi harkita esimerkiksi parkkipaikan sijoittamista uimahallin ja lämpökeskuksen väliseen, itäpuolella olevaan, metsäkaistaleeseen.

Kannattajat: Ernesto Hartikainen

Vastaehdotus 6:

Leo Stranius: Lisäys loppuun:

Melu- ja ympäristöhaittoja voitaisiin vähentää myös autoilua kevyempää ja ympäristöystävällisempää liikennettä suosimalla.

Kannattajat: Ernesto Hartikainen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lisäys loppuun: Kaavaehdotuksen sijoittamisratkaisut



pienentävät jonkin verran nykyisiä yhtenäisempiä metsäalueita. Niiden osalta kannattaisi harkita esimerkiksi parkkipaikan sijoittamista uimahallin ja lämpökeskuksen väliseen, itäpuolella olevaan, metsäkaistaleeseen.

Jaa-äännet: 5

Joona Haavisto, Timo Latikka, Hanna Lähteenmäki, Sirpa Norvio, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 4

Ernesto Hartikainen, Matti Niemi, Tuula Palaste-Eerola, Leo Stranius

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 5-4 esittelijän ehdotus voitti jäsen Straniuksen vastaehdotuksen.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lisäys loppuun:

Melu- ja ympäristöhaittoja voitaisiin vähentää myös autoilua kevyempää ja ympäristöystävällisempää liikennettä suosimalla.

Jaa-äännet: 2

Timo Latikka, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 7

Joona Haavisto, Ernesto Hartikainen, Hanna Lähteenmäki, Matti Niemi, Sirpa Norvio, Tuula Palaste-Eerola, Leo Stranius

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 2-7 jäsen Straniuksen vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen.

21.05.2013 Pöydälle

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 11.06.2013 § 272

HEL 2012-005245 T 10 03 03



Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijaitsevat 28. ja 29. kaupunginosassa (Oulunkylä ja Haaga) käsittäen Maunulanpuiston ja Pirkkolan liikuntapuiston alueet Keskuspuistosta. Asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen kuuluvat urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, puisto, lähivirkistysalue, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, retkeily- ja ulkoilualue, palstaviljelyalue, yleinen pysäköintialue, hautausmaa-alue, suojelualue sekä katualueita.

Rakennusvirasto on tehnyt yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa kaavasunnittelun eri vaiheissa ja toimittanut lisätietoja kaavoitukseen.

Asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen mukaan Keskuspuiston luonne ulkoilumetsänä säilytetään. Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu luontotyyppi eli pähkinäpensaslehto ja muut arvokkaat luontokohteet, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat linnoituslaitteet on merkitty kaavaan, mikä turvaa Keskuspuiston keskiosan luonto- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen samalla kun alueen metsiä voidaan hoitaa ulkoilualueina.

Asemakaavaehdotuksessa esitetty maakaasuputken ohjeellinen linjaus on sijoitettu mahdollisimman pitkälti olemassa olevien ulkoilureittien yhteyteen, jolloin sen rakentamisen vaikutukset metsäluontoon minimoituvat.

Asemakaavaehdotuksessa Pirkkolantie ja Männikkötie muutetaan katualueiksi. Asemakaava mahdollistaa Raide-Jokerin rakentamisen Pirkkolantien eteläreunaan sekä pyöräilyn korkealuokkaisen pääreitit rakentamisen Pirkkolantien pohjoisreunaan. Myös Hämeenlinnanväylän eritasoliittymän vaatimat kaistajärjestelyt on otettu huomioon Pirkkolantien katualueen tilavarauksessa. Männikkötien katualueessa on varauduttu tulevaisuudessa rakennettavien pyöräkaistojen vaatimaan tilaan. Rajametsäntien eteläosan katualuetta on levennetty kaksi metriä länteen nykyisen pysäkin kohdalta Metsäläntien liittymään asti. Näin Männikkötien eteläreunan pyöräkaistaa on mahdollista jatkaa Rajametsäntiellä Metsäläntien liittymään asti.

Esitetty katuyhteys nimeltään Plotinrinne, joka johtaa Pirkkolantieltä Pirkkolan liikuntapuiston jäähallille, ei vaadi nykyisen ajoyhteyden muuttamista katualueeksi, koska ajoyhteys johtaa puistoalueella sijaitsevaan kiinteistöön. Keskuspuiston nykyisten ajoyhteyksien



muuttaminen katualueiksi vaarantaa tulevaisuudessa alueen säilymisen virkistysalueena nykyisessä laajuudessaan.

Asemakaavassa oleva yleinen pysäköintialue (LP) Pirkkolan liikuntapuiston eteläosassa tulee merkitä asemakaavassa joko VU- tai LPA-alueeksi, koska pysäköintialue palvelee pääasiassa liikuntapuiston asiakkaita. Katualueeksi tulee osoittaa se alue, joka palvelee joukkoliikennettä nykyisen pysäköintialueen yhteydessä. Toimivuuden vuosi joukkoliikenteen palvelualue ja alueen asiakaspysäköinti tulee erottaa jatkosuunnittelussa selkeästi erillisiksi alueiksi.

Suomen ilmasto äärevoityy nykyisen tietämyksen mukaan, joten on oletettavaa, että myös erittäin runsaslumiset talvet lisääntyvät. Ilmaston äärevöitymiseen on varauduttava maankäytön suunnittelussa kaavoittamalla riittävästi lumenvastaanottoaikoja ja huomioimalla tämä tarve myös uuden yleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu uusi alue lumenvastaanottoaikalalle. Alue soveltuu logistisesti erittäin hyvin lumenvastaanottoaikalaksi. Voimajohtolinjoihin liittyvät sähköturvallisuusmääräykset kuitenkin rajoittavat osoitetun alueen hyödyntämistä kokonaan lumenvastaanottoaikalana. Tämän vuoksi erittäin runsaslumisina talvina voi olla tarve ottaa käyttöön myös Maunulan majan länsipuolella oleva, aikaisemmin alueen väliaikaisena lumenvastaanottoaikalana toiminut alue. Lumenvastaanottoaikalaa avataan tarvittaessa vain runsaslumisina talvina sitten, kun Maunannevan ja Oulunkylän vastaanottoaikat ovat täynnä.

Asemakaavaehdotuksessa on varaus noin 3 500 neliömetrin koira-aitaukselle. Maunula-Seura ry, Pakila-Seura ry ja Pirkkolan Omakotiyhdistys r.y. ovat esittäneet yhdessä koira-aitausta alueelle. Rakennusvirasto vastasi yhdistyksille vuonna 2012, että asemakaavan laadinnan yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa uusi koira-aitaus Pirkkolan liikuntapuiston alueelle. Koira-aitausverkosto on alueella jo tällä hetkellä hyvä. Liikuntapuistossa liikutaan runsaasti koirien kanssa, joten uusi aitaus monipuolistaa alueen käyttöä koirien ulkoilutukseen tulevaisuudessa. Koira-aitauksen sijoittamisessa alueelle on tehty yhteistyötä liikuntaviraston kanssa.

Maunulan majan ympäristössä sijaitsevan entisen ampumarata-alueen maaperän haitta-aineista on alustavan riskitarkastelun perusteella arvioitu aiheutuvan kulkeutumisen- ja terveysriskejä. Terveysriskin arvioidaan muodostuvan alueella kasvavien sienten syömisestä, vähäisemmässä määrin myös maaperän mahdollisesta pölyämisestä. Kaavan laadinnan yhteydessä on alustavasti arvioitu erilaisia kunnostustoimia riskien hallitsemiseksi sekä vertailtu eri kunnostusvaihtoehtojen toteutustapoja ja kunnostuskustannuksia.



Arviot kunnostuskustannuksista vaihtelevat 0,5–12 miljoonan euron välillä. Rakennusvirasto on käynnistämässä vuoden 2013 kuluessa jatkosuunnittelun. Tarvittavien riskienhallintatoimenpiteiden tarkempi luonne, laajuus ja kustannukset selviävät jatkosuunnittelun ja ympäristölupakäsittelyn yhteydessä. Lisäksi rakennusvirasto tiedottaa kesällä 2013 alueen käyttäjiä siitä, että päivittäin syötyinä sienet voivat aiheuttaa haitallisia terveysvaikutuksia.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnisäveroa kaduista ja raiteista 2,70 miljoonaa euroa, suojaviheralueista 0,15 miljoonaa euroa, koira-aitauksesta 0,23 miljoonaa euroa ja pysäköintialueen laajennuksesta 0,33 miljoonaa euroa. Yhteenlasketut kustannukset ovat 3,41 miljoonaa euroa. Kustannuksiin ei sisälly liikuntaa palvelevien rakennusten, varastojen ja varastoalueiden toteuttaminen, Pirkkolantien Raide-Jokerin kustannukset eikä melunsuojarakenteet.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38508
tiina.saukkonen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 28.05.2013 § 122

HEL 2012-005245 T 10 03 03

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa Keskuspuiston keskiosan (Pirkkolan liikuntapuisto ja Maunulanpuisto) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12185) seuraavan lausunnon:

Kyseessä on Helsingin yleiskaava 2002:een merkityn Keskuspuiston alueen viimeinen asemakaavoittamaton osa. Kaavassa on huomioitu Pirkkolan liikuntapuistoon tulevaisuudessa tarvittava uusi palloiluhalli, uimahallin laajennustarve sekä uuden jäähallin tarve. Kaava mahdollistaa myös Maunulan ulkoilumajan ympäristön parantamisen sekä ulkoilupalvelujen kehittämisen ja seudullisten virkistysyhteyksien kehittämisen.

Liikuntavirasto on ollut aktiivisesti mukana kaavan valmistelutyössä. Pirkkolan liikuntapuiston tulevaisuuden tarpeet on esitetty kaavassa



liikuntaviraston toivomusten mukaisesti: uusi palloiluhalli, uimahallin laajennus ja uusi jäähalli samoin kuin uudet varastorakennukset on esitetty kaavassa. Rakentaminen on sijoitettu olemassa olevien liikuntatilojen yhteyteen.

Koko Pirkkolan uima-, palloilu- ja jääkiekkohallien alue on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Varaus uudelle palloiluhallille on 9 100 k-m², uimahallin laajennus on 9 000 k-m² ja varaus jäähallille 2 500 k-m². Uusien rakennusten kerrosala on yhteensä 20 600 k-m². Jo olemassa olevien rakennusten kerrosala on 19 100 k-m². Yhteensä kerrosalaa on 39 700 k-m².

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) sijoittuu pääosin Pirkkolan liikuntakeskuksen ympäristöön. Toiminnallisesti alue koostuu pallokentistä ja pysäköintialueesta. Alueella ovat mm. maauimala "Plotti" ja liikuntaviraston asuin-, varikko- ja varastoalueet, joilla on jo olemassa olevaa kerrosalaa yhteensä 1 035 k-m². Uutta rakennusoikeutta on osoitettu kahdelle varikkoalueelle 850 k-m² ja 200 k-m². Tämän lisäksi Maunulan ulkoilumajan ympäristö on merkitty VU-alueeksi. Tällä alueella on jo olemassa olevaa kerrosalaa 340 k-m². VU-alueella on kerrosalaa yhteensä 2 425 k-m².

Kaava-alueella oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on suojeltu. Suojelu koskee myös liikuntaviraston hallinnassa olevia rakennuksia. Arkkitehtien Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelemat Pirkkolan uimahalli ja siihen liittyvät asuinrakennus ja lämpökeskus on suojeltu sr-1 ja sr-2 -merkinnöin. Maunulan ulkoilumajan rakennus on suojeltu sr-2 -merkinnöin. Alueella olevat I maailmansodan aikaiset, muinaismuistolain nojalla suojellut linnoituslaitteet ja tykkiet on merkitty kaavakarttaan.

Uimahallirakennukseen kaavamerkintään sr-1 liittyy myös suojeltavia sisätiloja. Määräyksen mukaan kyseessä on "rakennustaiteellisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennuksen arvokkaita sisätiloja ovat sisääntuloaula ja siihen liittyvät kahviotilat, uima-allas ja pallokenttäosasto sekä muut uimahallin yleiset tilat. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa tms. saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten kantavien rakenteiden, betoniporrassyökyjen,



kaiteiden, alaslaskettujen puukattojen, lattia- ja seinäpintojen, ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien sekä kiinteiden kalusteiden säilyttäminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Laajempia korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa tulee hankkeeseen ryhtyvän teettää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, joka on liitettävä lupahakemukseen. Ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Liikuntalautakunta katsoo, että uimahallirakennuksen kaavamerkintä on liian yksityiskohtainen. Jos kaava vaatii, että korjaushankkeeseen ryhtyvän tulee teettää asiantuntijalla rakennushistoriaselvitys sekä lähettää korjaussuunnitelma lausuttavaksi museoviranomaiselle, on korjaushankkeen kontrolli tiukin mahdollinen. On kuitenkin annettava mahdollisuus, että pätevä suunnittelija pystyy esittämään kohteeseen uusia materiaali- ja kiintokalusteratkaisuja, jotka toimivat paremmin kuin 1960-luvulla kehitetyt. Esitetty kaavamääräys ei anna mahdollisuutta muuttaa esim. alaslaskettuja puukattoja.

Alueen kävelyn ja pyöräilyn reitistö on merkitty kaavaan. Reitistöön on lisätty yksi uusi osuus Pirkkolantien eteläpuolelle. Nimistötoimikunta päätti 19.9.2012 esittää alueelle uusia nimiä, joista seuraavat koskevat liikuntaviraston toimintoja: Maunulanmaja–Månsasstugan, Pirkkolan liikuntapuisto–Britas idrottspark, Pirkkolanplotti–Britasplotten. Uusia kadunnimiä ovat: Pirkkolan metsätie–Britas skogsväg, Plotinrinne–Plottbrinken.

Uimahallin laajennus tai uusi palloilu- tai jäähalli eivät sisälly nykyiseen taloussuunnitelmaesitykseen, mutta ne kuuluvat pitkän aikajänteen toteutusohjelmaan, ja ne on tarpeen tässä vaiheessa esittää varauksena. Tukikohdan katos ja varastorakennus sekä varastoalueen katokset taas ovat kustannukseltaan pieniä ja ovat mahdollisesti toteutettavissa jo nykyisen taloussuunnitelmakauden aikana.

Kaavaehdotus on näillä kommentteilla hyvä ja kannatettava.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Kaupunginmuseon johtokunta 21.05.2013 § 43

HEL 2012-005245 T 10 03 03



Päätös

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon johtokuntaa antamaan lausunnon Keskuspuiston keskiosan asemakaavan muutosehdotuksesta. Johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon:

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sisältönä on Helsingin yleiskaava 2002:een merkityn Keskuspuiston alueen viimeinen asemakaavoittamaton osa. Alue muodostaa tärkeän osan kaupungin sormimaisesta viheralueverkostosta.

Keskuspuiston keskiosa varataan yleiskaavan mukaisesti virkistyskäyttöön. Kaava turvaa osaltaan Keskuspuiston merkityksen kaupunkirakenteessa ja samalla Keskuspuiston luonto-, maisema- ja virkistysarvojen säilymisen ja kehittämisen. Keskuspuiston keskiosan maisema, luonne ulkoilumetsänä ja luonto- ja retkeilyalueena säilytetään. Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu luontotyyppi, pähkinäpensaslehto, ja muut arvokkaat luontokohteet, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat linnoituslaitteet on merkitty kaavaan. Samoin kaava-alueella oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on suojeltu (Pirkkolan uimahalli, henkilökunnan asunnot ja lämpökeskus, Maunulan ulkoilumaja ja entinen torpparakennus).

Kaava mahdollistaa Maunulan ulkoilumajan ympäristön parantamisen sekä ulkoilupalvelujen kehittämisen ja se turvaa myös tärkeät seudulliset virkistysyhteydet. Maunulan uurnahautausmaa ja viljelypalsta-alue on merkitty kaavaan. Kaava mahdollistaa yleiskaavaan merkityn poikittaisen joukkoliikenneväylän (Raide-Jokerin) rakentamisen sekä Härmeenlinnanväylän ja Kehä I:n eritasoliittymän parantamisen. Vanha Käskynhaltijantien jatkeen katuvaraus on poistettu. Paikallisen lumen-vastaanottoaikan perustaminen on mahdollista alueen lounaiskulmaan. Maakaasuputkelle on merkitty ohjeellinen linja. Pienimuotoisen taimimyymlätoiminnan jatkuminen alueella on mahdollista.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunginmuseo ovat tehneet tiivistä yhteistä Keskuspuiston keskiosassa arkeologista kulttuuriperintöä ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskevissa asioissa kaavan valmisteluvaiheessa. Kaikki muinaismuistolain suojaamat ensimmäisen maailmansodan linnoitteet (sm) ja tykkitiet (sm-1) on merkitty asemakaavakarttaan ja kaavamääräykset ovat niiden kohdalla yksityiskohtaisia ja asianmukaisia. Samoin YU –alueille, urheilutoimintaa palveleviin uusien rakennusten tonttialueille, on merkitty kaavamääräyksissä museoviranomaisille mahdollisuus kartoittaa ennen rakentamista kohdilla tuhoutuneiksi merkityt, mutta todennäköisesti vain peitetyt linnoitteet. Asemakaavassa on annettu



suojelumerkintä sr-1 Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelemaalle uimahallille ja sr-2 henkilökunnan rivitaloasunnoille ja lämpökeskukselle. Myös Maunulan majalle on annettu suojelumerkintä sr-2. Alueen pohjoisosassa sijaitsevalle vanhalle asuinrakennukselle on annettu sr-3 suojelumerkintä. Suojelumerkinät ja niitä koskevat määräykset ovat yksityiskohtaiset ja asianmukaiset.

Helsingin kaupunginmuseon johtokunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen ja se puoltaa muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552
markku.heikkinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 11.9.2012

HEL 2012-005245 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 20.8.2012 pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Keskuspuiston keskiosan virkistysalueen asemakaavaluonnoksesta. Asemakaava ja asemakaavan muutosalue sijaitsee 28. ja 29. kaupunginosassa (Oulunkylä ja Haaga) käsittäen Maunulanpuiston ja Pirkkolan liikuntapuiston alueet Keskuspuistosta. Asemakaavaan ja asemakaavan muutosluonnokseen kuuluu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, puisto, lähivirkistysalue, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue, retkeily- ja ulkoilualue, palstaviljelyalue, yleinen pysäköintialue, hautausmaa-alue, suojelualue sekä katualueita.

Kaavaluonnoksessa esitetyt aluevaraukset noudattavat hyvin pitkälti maastossa olevaa tilannetta kuvaten aluetta nykykäytössään. Asemakaavassa on otettu hyvin huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet merkitsemällä ne luo-merkinnällä (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue). Kuitenkin luo-merkintä määrittää kaavamääräyksenä vain puroluontoa, vaikka asemakaavaluonnoksessa on useita muita luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Kaavamerkinät ja kaavamääräykset tulisi jakaa siten, että pienvesille on oma merkintänsä ja määräyksensä ja muille luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeille metsäluonnonalueille oma merkintänsä ja määräyksensä.

Selostuksen tiivistelmässä mainitaan, että luonnonsuojelualueet ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat linnoituslaitteet on merkitty kaavaan.



Suojelualueeksi on merkitty Maunulanpuiston pähkinäpensaslehdot, jotka muodostavat luonnonsuojelulain nojalla suojellun luontotyypin. Asemakaava-alueelle ei ole kuitenkaan osoitettu luonnonsuojelualueita, vaan merkintöinä on käytetty S1-merkintää (suojelualue) ja luomerkintää.

Kaavaluonnoksessa on esitetty melusteita sekä Hämeenlinnanväylän että Kehä I:n varteen Keskuspuiston puolelle. Melusteet tulee esittää tiealueelle niin, että kevyenliikenteen väylät tulevat melunsuojauksen piiriin. Kyseiset väylät ovat valtion ylläpitämiä.

Esitetty katuysteys Pirkkolantieltä Pirkkolan liikuntapuiston jäähallille ei vaadi nykyisen ajoyhteyden muuttamista katualueeksi, koska ajoyhteys johtaa puistoalueella sijaitsevaan kiinteistöön. Keskuspuiston nykyisten ajoyhteyksien muuttaminen katualueiksi vaarantaa tulevaisuudessa alueen säilymisen virkistysalueena nykyisessä laajuudessaan. Asemakaavaluonnoksessa oleva yleinen pysäköintialue (LP) tulee muuttaa asemakaavassa joko VU- tai LPA-alueeksi. Pysäköintialue palvelee pääasiallisesti liikuntapuiston asiakkaita ja uurnahautausmaalla käyviä. Tarvittaessa tässä yhteydessä katualueeksi tulee osoittaa se alue, joka palvelee joukkoliikennettä nykyisen pysäköintialueen yhteydessä. Joukkoliikenteen palvelualue ja alueen asiakaspysäköinti tulee erottaa jatkosuunnittelussa selkeästi erillisiksi alueiksi.

Rakennusvirasto kiittää, että kaavaluonnoksessa on esitetty ohjeellinen alue lumenvastaanotto paikaksi Maunulanpuiston laidalla. Paikka on täyttöaluetta, jonne on läjitetty maata viereisten väylien rakentamisen yhteydessä. Alue soveltuu logistisesti erittäin hyvin lumenvastaanotto paikaksi. Maunulan lumenvastaanotto paikka avataan tarvittaessa vain runsaslumisina talvina sitten, kun Maununnevan ja Oulunkylän vastaanotto paikat ovat täynnä. Ilmasto tulee nykyisen tietämyksen mukaan äärevöitymään, joten on oletettavaa, että myös erittäin runsaslumiset talvet lisääntyvät. Ilmaston äärevöitymiseen on varauduttava maankäytön suunnittelussa kaavoittamalla riittävästi lumenvastaanotto paikkoja.

Asemakaavaluonnoksessa on varaus koira-aitaukselle, mitä rakennusvirasto pitää hyvänä asiana. Yleisten töiden lautakunnan hyväksymässä koirapalvelulinjauksessa vuodelta 2001 on todettu, että uusien koira-aitauksien tulee olla laajuudeltaan noin 3 000 neliometriä. Aitaus jaetaan erikseen pienille ja isoille koirille.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitettyjen lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Arponen Petri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440



03.12.2013

petri.arponen(a)hel.fi
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
elmeri.ahti(a)hel.fi
Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38508
tiina.saukkonen(a)hel.fi
Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 10.9.2012

HEL 2012-005245 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseon lausuntoa Keskuspuiston keskiosan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta. Kaupunginmuseo lausuu niistä kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Keskuspuiston keskiosa on pääosin asemakaavoittamaton ja asemakaavalla halutaan taata alueen säilyminen nykyisessä virkistyskäytössä. Päämääränä on turvata Keskuspuiston merkitys kaupunkirakenteessa, puiston liittyminen muihin virkistysalueisiin, ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksien parantaminen. Uutta rakentamista sallitaan lähinnä vain Pirkkolan liikuntapuistoon uimahallin ja jäähallin laajennuksille ja Pirkkolantielle poikittaiselle joukkoliikenneväylälle.

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja kaupunginmuseo ovat tehneet tiivistä yhteistyötä Keskuspuiston keskiosassa arkeologista kulttuuriperintöä ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskevissa asioissa kaavan valmisteluvaiheessa.

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut suunnitelmiin ja toteaa, ettei sillä ole huomauttamista niihin.

Lisätiedot

Heikkinen Markku, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552
markku.heikkinen(a)hel.fi

Terveyskeskus 10.9.2012

HEL 2012-005245 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Keskuspuiston keskiosaan. Suunnittelualueeseen kuuluvat Maunulanpuisto ja Pirkkolan liikuntapuisto.

Alue on pääosin asemakaavoittamaton ja asemakaavalla halutaan turvata alueen säilyminen nykyisessä virkistyskäytössä. Lisäksi



asemakaavan tavoitteina on turvata Keskuspuiston merkitys kaupunkirakenteessa sekä puiston liittyminen muihin virkistysalueisiin, ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksien parantaminen sekä luontokokemuksien ja rauhan tarjoaminen. Pirkkolan liikuntapuistoon on varattu alue uimahallin ja jäähallin laajennukselle.

Kaavassa varataan Pirkkolantien varteen alue poikittaista joukkoliikenneväylää (Raide-Jokeri) varten. Käskynhaltijantien jatkeen aluevaraus Rajametsäntien länsipuolella poistetaan.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnoksesta pyydetään toimittamaan viimeistään 14.9.2012.

Mielipiteenään terveyskeskus esittää seuraavaa:

Terveyskeskus kannattaa suunnittelun tavoitteita ja periaatteita. Luonnossa liikkuminen on tärkeää kaikenikäisille ja -kuntoisille. Siksi terveyskeskus esittää, että kaavasunnittelun yhteydessä alueen kävely- ja pyöräilyreitistöön kehitetään myös esteettömiä, helppokulkuisia reittejä. Suunnittelun avulla tulee varmistaa, että joukkoliikenteen pysäkeiltä ja pysäköintipaikoilta järjestetään esteettömät yhteydet Pirkkolan liikuntapuistoon ja kävelyreiteille.

Lisätiedot

Sipiläinen Pirjo, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi



§ 407

Sompasaaren alueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12200)

HEL 2013-008387 T 10 03 03

Ksv 0950_1, Sompasaari, karttaruutu H3/R4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 3.12.2013 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) satama-, vesi- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12200 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(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
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
lauri.sipila(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.korjus(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12200 kartta, päivätty 3.12.2013



- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12200 selostus, päivätty 3.12.2013
- 5 Havainnekuva 3.12.2013
- 6 Sompasaaren korttelit 10630-10637 pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, 30.09.2013, Fundatec Oy, Innovarch Oy, Instakon Oy, Trafik Oy
- 7 Sompasaaren rantarakenteet rakennetekninen yleissuunnitelma 31.10.2013, SITO Oy/FUNDATEC
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 3.12.2013 ja keskustelutilaisuuden 21.8.2013 muistio
- 10 Mieli-pidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 11 Mieli-pidekirjeet
- 12 Osa päätöshistoriaa
- 13 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12200 selostus, päivätty 3.12.2013, päivitetty Kslk:n 3.12.2013 päätöksen mukaisesti

Otteet

Ote

Ne mieli-piteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 8
Liite 9

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä

- lähettää 3.12.2013 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen) satama-, vesi- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12200 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mieli-piteisiin.

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

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Sompasaaren uuden asuinalueen rakentamisen merelliseen ympäristöön noin 3 000 asukkaalle. Alue koostuu kahdeksasta asuinkorttelista, yhdestä hotelli- ja kylpylärakennusten korttelista, kahdesta rantakadusta, kanavasta ja alueen sisään sulkeutuvasta puistoalueesta. Alue on entistä satama- aluetta, joka kanavien avulla palautetaan saareksi ja uusi asuinalue rajautuu näin kaikilta sivuiltaan vesialueeseen.

Muutosalueen pinta-ala on 16,0 ha, josta maa- aluetta on 10,6 ha ja vesialuetta 5,4 ha. Kaavamutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä



136 500 k-m², josta asuinkerrosalaa on yhteensä 119 500 k-m², hotelli- ja kylpylärakennusten kerrosalaa 15 000 k-m² ja yleisten rakennusten kerrosalaa 2 000 k-m², Lisäksi tulee rakentaa yhteensä 2 700 k-m² liiketiloja asuinrakennusten katutasoon, joka saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi.

Esittelijä

Alueen sijainti

Sompasaaren alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa noin 2,5 km Helsingin keskustasta koilliseen Kalasataman alueella.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutos perustuu Kalasataman osayleiskaavassa esille tuotuihin suunnitteluperiaatteisiin. Alueella on nykyisin voimassa Sörnäisten sataman aikaisia asemakaavoja vuosilta 1982 ja 1989. Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Satamatoimintojen jäljiltä alue on tasaista entistä satamakenttää, josta satamatoimintojen rakenteet on paljolti purettu. Alueella on nykyisin yksi vuonna 1966 rakennettu entinen varastorakennus, joka on tarkoitus purkaa uuden rakenteen tieltä. Lisäksi alueella on betonirakenteinen sisäänajoramppi, josta on ajoyhteys Mustikkamaan luolastoon. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan päällystetty asfaltilla.

Sompasaaren luoteispuolella sijaitsee Hanasaaren B-voimalaitos, polttoainesatama ja -varastot sekä huippulämpökeskus. Kivihiihen avovarasto säilytetään toiminnassa sen ajan, jonka Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä. Satamaan kuljetetaan laivoilla kivihiihtä ja polttoöljyä.

Energiahuoltoalueen normaalitoiminnan mahdollisia ympäristöhäiriöitä ovat esimerkiksi voimalaitoksen ja satamatoimintojen melu ja kiinteiden polttoaineiden pölyäminen. Voimalaitosalueiden onnettomuusriskit ympäristölle liittyvät lähinnä polttoaineiden ja kemikaalien käsittelyyn sekä painelaitteisiin.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on palauttaa Sompasaari takaisin saareksi ja mahdollistaa asuinalueen rakentaminen merelliseen ympäristöön noin 3 000 uudelle asukkaalle. Lisäksi tavoitteena on luoda toiminnoiltaan monipuolinen uusi asuinympäristö, jossa painotetaan erityisesti rantakatujen aktiivisuutta ja rannan tarjoamien mahdollisuuksien hyödyntämistä.



Korttelialueet

Asuinkerrostalojen kortteleita on 8. Korttelit ovat pitkälti toistensa kaltaisia ja rakenteeltaan lähes identtisiä, yhtä lukuun ottamatta. Kortteleiden kerrosala vaihtelee 13 450 k-m² ja 18 750 k-m² välillä. Asuinrakennukset ovat 5–12-kerroksisia ja ne muodostavat 6-kerroksisen yhtenäisen julkisivun rantakaduille. Alueen sisäosissa rakennusten korkeudet ja massoittelu on monimuotoisempaa.

Kaikissa asuinkerrostalojen kortteleissa on korttelin sisällä yhteispiha, joka on merkitty asemakaavaan asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi, jonka alle sijoittuu pysäköintiä.

Sompasaaren julkisille lähipalveluille on varattu tontti 10636/2, jolle voidaan sijoittaa päiväkotitoimintojen lisäksi alueelle sijoituvia sosiaali- ja terveystieteiden hankkeita. Tontin rakennusoikeus on 2 000 k-m².

Kadunvarsiliiketilat on sijoitettu rantakatujen varteen, jotta ne olisivat liikenteellisesti mahdollisimman hyvin saavutettavissa ja osaltaan elävöittäisivät rantakatujen kaupunkikuvallista ilmettä. Kadunvarsiliiketilajoja on alueella yhteensä 2 700 k-m². Sompasaaren eteläisin kortteli on varattu hotelli- ja kylpylärakennusten korttelialueeksi.

Vesialueelle on osoitettu 8 korttelialuetta pysyvien tai pitkäaikaisesti paikallaan olevien laivojen sijoittamiseksi alueelle. Laivoihin saa sijoittaa liike-, toimisto- ja ravintolatoimintaa. Laivoihin ei saa sijoittaa asumista.

Loviseholminpuisto on asuinkorttelien ympäröimänä luonteeltaan rauhallinen ja intiimi lähipuisto, joka palvelee erityisesti Sompasaaren omia asukkaita, mutta on helposti saavutettavissa myös rantojen kaduilta ja polkupyöräily- ja kävelyreiteiltä. Puiston maanpinnan perustaso on nostettu toisen kerroksen tasolle +7,0 m, samalle korkeudelle kuin ympäröivien korttelien pihataso.

Liikenne ja pysäköinti

Alueen eteläisin kärki sijoittuu alle kilometrin kävelyetäisyydelle Kalasataman metroasemalta. Sompasaaren itä- ja länsirannan kokoojakadut, Sompasaarenlaituri ja Aallonhalkoja liittyvät Sörnästenniemen Parrulaituriin ja sitä kautta edelleen Kalasataman muuhun katuverkkoon. Katujen rannan puoli on kävelyn ja pyöräilyn käytössä osana Kalasataman rantareittiä. Aallonhalkoja on myös osa kaupungin laajuista pyöräilyn pääreitistöä.

Aallonhalkoja toimii alueen joukkoliikennekatuna. Sen keskellä on tilavaraus Kalasataman metroaseman kautta Nihtiin johtavalle



raitiotielle. Ennen raitiotien rakentamista kadulla kulkee Nihtiin päättyvä linja-autoreitti.

Asemakaavamääräykset mahdollistavat Helsingin uuden pysäköintipolitiikan mukaisen lähestymistavan autopaikkojen sijoittamiseksi kustannustehokkaasti. Edellytyksenä on, että alueen pysäköintiä tarkastellaan kokonaisuutena, ei tontti- tai korttelikohtaisesti. Asuinkortteleiden autopaikat rakennetaan yhteen tasoon pihakansien alle. Kortteleissa 10633, 10634 ja 10636 varaudutaan kuitenkin rakentamaan autopaikat kahteen tai kolmeen tasoon. Tällöin koko osa-alueella on vähintään pysäköintinormin mukaiset autopaikat, mutta korttelikohtaisesti useimmissa vähemmän. Asemakaava mahdollistaa myös pysäköintinormia alhaisemman autopaikkamäärän. Useampikerroksiset pysäköintilaitokset edellyttävät alueellisen pysäköinti-yhtiön perustamista.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus sekä ympäristöhäiriöt

Maaperä on vanhan saaren alueella rakennettavuudeltaan pääosin hyvää. Saaren ulkopuolella, mereen tehdyn täytön alueella, rakennukset tulee perustaa tukipaaluilla. Kadut ja kunnallistekniikka voidaan perustaa maanvaraisesti.

Merialueella pohjasedimentissä esiintyy yleisesti haitta-ainepitoisuuksia. Ne eivät estä alueen ottamista asemakaavan mukaiseen käyttöön, mutta niillä on merkitystä ruopattavien aineiden sijoittamiseen ja sitä myötä vesirakentamisesta koituviin kustannuksiin.

Kaavassa on edellytetty asuinrakennusten voimalaitoksen puoleisilta julkisivuilta tavanomaista parempaa ääneneneristävyyttä, jolla halutaan varmistaa voimalaitoksen ja siihen liittyvien toimien yhteensovittaminen lähelle tulevan asutuksen kanssa.

Nimistö

Sompasaaren nimet pohjautuvat Sompasaarta hallinnoineen merikapteeni G. W. Sundmanin kauppalaivastoon ja siitä johdettuihin nimiin sekä Zachris Topeliuksen Talvi-iltain tarinoissa julkaistuun tarinaan Sompasaaresta.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Sompasaaren rakentaminen on osa Helsingin merellisen olemuksen muutosprosessia. Sen sisältönä on Kruunuvuorenselän muuttuminen kaupunkia sivuavasta maisemaelementistä kaupungin sisäiseksi tilaksi. Sompasaaren rakentaminen täydentää tämän sisäisen kaupunkitilan muodostumista sen pohjoislaidalla.



Nykyinen asetelma tulee oleellisesti ja näkyvästi muuttumaan kaikista eri suunnista katsottuna. Kenttämäisyys ja laakeus tulevat korvautumaan kaukomaisemassa yhtenäisenä rintamana havaittavana kaupunkirakenteena.

Alueen rakentuminen lisää liikennettä Kalasataman katuverkolla, erityisesti Parrulaiturilla. Puistoalue ja siihen päättyvät pihakadut rauhoittavat alueen keskeisimmän osan asukkaiden ja vierailijoiden virkistyskäyttöön. Autoliikenne keskittyy itä- ja länsirannan kokoojakaduille.

Alueen tasainen maasto ja laadukkaat tilavaraukset luovat hyvät edellytykset jalankululle ja pyöräilylle. Raitiotievarauksissa on otettu huomioon myös linjaukset Nihdin eteläkärjestä keskustan suuntaan ja Kruunusiltojen kautta Laajasaloon.

Alueen asemakaavamääräykset mahdollistavat Helsingin uuden pysäköintipolitiikan mukaisten, tehokkaiden pysäköintiratkaisujen toteuttamisen.

Kaava luo edellytykset korkeatasoisen teknisen huollon järjestämiseksi alueella sekä alueen ulkopuolisten yhteystarpeiden toteuttamiselle. Kaava luo hyvät edellytykset ympäristömelun huomioon ottamisen osalta viihtyisän asuin ympäristön rakentamiselle.

Alueen maaperä puhdistetaan alueen asemakaavan mukaisen käyttötarkoitukseen soveltuvaksi kaavan toteuttamisen yhteydessä. Voimalaitoksen ja huippulämpökeskuksen normaalitoiminnan ilmapäästöt alueelle ovat erittäin vähäiset. Riittävä etäisyys energiahuoltoalueeseen ja pelastusreitit luovat edellytykset turvalliselle ympäristölle myös poikkeustilanteissa. Kaava luo edellytykset ympäristöhaittojen huomioon ottamiselle ja terveelliselle ja turvalliselle asuin ympäristölle.

Entiset satamalaiturit rakennetaan pysyvää kaupunkirakennetta palveleviksi rannoiksi. Niiden kustannusarvioissa on otettu huomioon merialueen ruoppaus, täytöt sekä rantarakenteet. Arviossa on varauduttu meriläjitys-kelvottoman ruoppausmassan käsittelyyn, jonka osuus rantojen kustannuksista on noin 6 milj. euroa.

Kaupungille asemakaavan toteuttamisesta koituvat kustannukset tulot on arvioitu seuraaviksi (11/2013, alv 0 %):

Menot (kaupungin)	47 milj. euroa	(350 e/k-m ²)
Tulot	109 milj. euroa	(800 e/k-m ²)
Tuotto	62 milj. euroa	(450 e/k-m ²)



Yksikerroksisessa pysäköintihallissa autopaikka maksaa 29 000–35 000 euroa/ap ja kaksi- tai kolmikerroksisessa pysäköintihallissa 19 000–23 000 euroa/ap.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos (päivätty 12.8.2013). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä asemakaavan luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 21.8.2013.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungintalolla, info- ja näyttelytila Laiturilla sekä Kallion kirjastossa 12.8.–2.9.2013.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Viranomaisten lausunnot/kannanotot kohdistuivat Nihdin kanavaan, katu- ja puistoalueiden määrään, rantarakenteisiin, Hanasaaren voimalaitostoiminnan vaikutuksiin, vesihuollon kustannuksiin, päiväkodille varatun tontin kaavamerkintään, julkisen liikenteen järjestämismahdollisuuksiin, kaukolämmön hyödyntämiseen lumensulatuksessa sekä erityisesti tiiviin yhteistyön jatkamiseen jatkosuunnittelussa.

Viranomaisten lausunnoissaan esille tuodut asiat on otettu suunnittelussa ja asemakaavan pohjaksi laadituissa selvityksissä huomioon niiltä osin, kun ne koskevat asemakaava-aluetta ja tukevat osayleiskaavassa esitettyjä alueellisia suunnitteluperiaatteita. Pihakatujen osalta ratkaisu vastaa alueella aiemmin noudatettuja suunnitteluperiaatteita.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 4 mielipidettä, jotka koskivat asemakaavan



muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa. Saapuneet mielipidekirjeet (4 kpl) on liitteenä.

Saadut mielipiteet kohdistuivat alueen yritystoiminnan edellytyksiin, rantarakenteisiin, talvikunnossapitoon, liikenteeseen ja aluetehokkuuteen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon mahdollistamalla yritysten sijoittuminen alueelle, asemakaavamääräyksellä, mikä edellyttää portaiden rakentamista katutasolta veteen, asemakaavamääräyksellä talvikunnossapidosta ja huomioimalla kaikkien eri liikennemuotojen tilantarpeet liikennesuunnitelmaluonnoksessa. Lisäksi aluetehokkuutta on kasvatettu vähäisissä määrin asemakaavaluonnokseen nähden.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, rakennuslautakunnan/rakennusvalvontaviraston, sosiaali- ja terveyslautakunnan/sosiaali- ja terveystoimiston, varhaiskasvatuslautakunnan/varhaiskasvatusviraston, asuntotuotantotoimiston, Helsingin Sataman, HSY:n jätehuollon, HKL:n, HSL:n, talous- ja suunnittelukeskuksen, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, Turvallisuus- ja kemikaaliviraston ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi



Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(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
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
lauri.sipila(a)hel.fi
Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325
helena.korjus(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12200 kartta, päivätty 3.12.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12200 selostus, päivätty 3.12.2013
- 5 Havainnekuva 3.12.2013
- 6 Sompasaaren korttelit 10630-10637 pysäköintivaihtoehtojen rakennetekninen yleissuunnitelma, 30.09.2013, Fundatec Oy, Innovarch Oy, Instakon Oy, Trafik Oy
- 7 Sompasaaren rantarakenteet rakennetekninen yleissuunnitelma 31.10.2013, SITO Oy/FUNDATEC
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 3.12.2013 ja keskustelutilaisuuden 21.8.2013 muistio
- 10 Mieli-pidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 11 Mieli-pidekirjeet
- 12 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne mieli-piteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 8
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Hallintokeskus/Suvi Rämö

Päätöshistoria



Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 7.11.2013

HEL 2013-008387 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä kannanottoa Sompasaaren asemakaavaluonnokseen. Asemakaavaluonnos käsittää Sompasaaren pohjoisosan ja sen alueella liikennöi tulevaisuudessa suunnitelmien mukaisesti raitiolinja Sörnäistenlaituria pitkin.

Sompasaaren raitiotieradat ovat osa Kalasataman ja Kruunuvuorenrannan raitiotieratojen kokonaisuutta, joiden suunnittelu tulee käsitellä yhtenä kokonaisuena raitiotiejärjestelmänä.

HKL kehottaa kaavoituksessa huomiomaan hyvän raitiotieradan suunnitteluperusteet, joilla varmistetaan raitioliikenteen sujuva ja häiriötön liikennöinti. Raitiotierata tulee sijoittaa omalle muusta liikenteestä erotetulle kaistalleen. Radan läheisyydessä on mahdollisesti liikennettä häiritsevää pysäköintiä rajoitettava ja minimoitava radan poikki tapahtuva liikennöinti.

Raitioteiden pysäkit tulee suunnitella siten, että ne palvelevat mahdollisimman hyvin raitiotieliikennettä. Linja-autojen kanssa yhteiskäyttöiset pysäkit ovat osoittautuneet huonoksi ratkaisuksi sekä raitioliikenteen että linja-autoliikenteen osalta.

Kaavoitettaessa rakentamista raitiotieradan läheisyyteen tulee huomioida raitioliikenteestä aiheutuva melu- ja värinähaitta.

Lisätiedot

Artturi Lähdetie, projektipäällikkö, puhelin: 310 35245
artturi.lahdetie(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 18.9.2013

HEL 2013-008387 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1114-00/13 ja asemakaavaluonnoksesta.

Asemakaavaluonnoksen kaavamääräyksissä esitetään varattavaksi tilaa lumen väliaikaisvarastointiin korttelialueilla. Helsingin Energia esittää jatkosuunnittelussa tutkittavaksi erityisten kiinteiden taikka siirrettävien kaukolämpöä hyödyntävien lumensulatuspisteiden sijoituspaikkoja asemakaava-alueelle.

Kaukolämmityksen (paluuveden) avulla toimiva lumensulatuspiste on käyttötaloudeltaan kilpailukykyinen ja yhdyskunnallisten kerrannaisvaikutusten osalta suotuisa verrattuna mekaaniseen lumenpoistoon ja poiskuljetukseen.



Helsingin Energia katsoo, että niin kyseisellä, kuin myös muillakin asemakaava-alueilla, termisen liukkaudentorjunnan ja lumensulatuksen mahdollisuuksia sekä niiden yhdyskunnallisia hyötyjä olisi tarkasteltava kokonaisvaltaisesti.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 3.9.2013

HEL 2013-008387 T 10 03 03

Helsingin Satamalla ei ole asiaan huomautettavaa.

Lisätiedot

Satu Lehtonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527
satu.lehtonen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveysvirasto 28.8.2013

HEL 2013-008387 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt sosiaali- ja terveysvirastolta mielipidettä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta koskien Sompasaaren asemakaavan muutosta. Sompasaaren alueelle suunnitellaan asuinkortteleita merelliseen ympäristöön noin 3000 uudelle asukkaalle. Alue koostuu 8 asuinkorttelista, yhdestä hotelli- ja kylpylärakennuksen korttelista, kahdesta rantakadusta, kahdesta kanavasta ja alueen sisään sulkeutuvasta puistoalueesta. Lisäksi varataan paikat kahdeksalle laivalle esimerkiksi ravintola-, toimisto- tai hotellitoimintaa varten. Raitiotielinja kulkee alueen itäreunalla. Tavoitteena on, että rakentaminen voisi alkaa vuonna 2015.

Lausuntonaan sosiaali- ja terveysvirasto esittää seuraavaa

Alueen asemakaavaan on osoitettu seuraavia varauksia, jotka voivat soveltua viraston palveluille:

- Korttelin 10635 tontti 3 on osoitettu erityisasumisen korttelialueeksi, johon voidaan rakentaa opiskelija-asuntoja tai vastaavia asuntoja erityisryhmille. Erityisasumiselle on varattu 4 900 k-m².
- Sompasaaren julkisille lähipalveluille on varattu tontti 10636/2, jolle voidaan sijoittaa päiväkotitoiminnan lisäksi alueelle sijoitettavia sosiaali- ja terveysviraston hankkeita. Tontin rakennusoikeus on 2000 k-m².



- Asuinkerrostalojen ja erityisasumisen korttelialueilla rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto on kiinnostunut edellä mainituista varauksista. Kaavaan tehdyt varaukset ovat riittäviä ja antavat mahdollisuuden sijoittaa viraston palveluja tarpeen mukaan alueelle.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 22.8.2013

HEL 2013-008387 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kannanottoa Sompasaaren osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1114-00/13 ja asemakaavaluonnoksesta. Asemakaavan muutos koskee satama-, vesi- ja katualueilta. Alue sijaitsee 10. kaupunginosassa (Sörnäinen). Alue on osa entistä Sörnäisten satama-alueita ja se sijaitsee kantakaupungin itäosassa. Aluetta rajaavat pohjoisessa rakenteilla oleva Sompasaarenkanava, idässä Sompasaarensalmi, etelässä uusi Nihdinkanava ja lännessä Sompasaarenallas.

Sompasaaren alueelle suunnitellaan asuinkortteleita merelliseen ympäristöön noin 3 000 uudelle asukkaalle. Alue koostuu 8 asuinkorttelista, yhdestä hotelli- ja kylpylärakennusten korttelista, kahdesta rantakadusta, kahdesta kanavasta ja alueen sisään sulkeutuvasta puistoalueesta.

Muutosalueen pinta-ala on 16,0 hehtaaria, josta maa-alueita on 10,6 hehtaaria ja vesialuetta 5,4 hehtaaria. Kaavamuutoksessa on rakennusoikeutta yhteensä 132 150 k-m², josta asuinkerrosalaa on yhteensä 115 150 k-m².

Sompasaaren asuinkortteleiden keskelle luonnoksessa esitetyn uuden puistoalueen (VP) vuoksi tulee tarkastella esitettyjen muiden yleisten alueiden laajuutta Sompasaareissa uudelleen. Uuden puistoalueen rakentamiskustannukset ovat noin miljoona euroa, jonka lisäksi tulevat mahdolliset erikoisrakenteiden kustannukset. Rakennusvirasto ei ole huomionnut uutta puistoaluetta aikaisemmissa kustannusarvioissa.

Rakennusviraston mielestä tulee tutkia puistoalueella (VP) olevien yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattujen alueiden (pp/h) liittämistä katualueisiin ja esitettyjen pihakatujen liittämistä kortteleihin. Maanalaisen tilan jatkosuunnittelussa tulee huomioida tilan vaatima



huolto ja korjaukset pitkällä aikavälillä. Maanalainen tila tuo puistoalueen jatkosuunnitteluun haasteita, jotka saattavat rajoittaa suuresti puistoalueen hyödyntämistä perinteisessä mielessä.

Sompasaaren ja Nihdin väliin luonnoksessa esitetyn Nihdinkanava tarve tulee tutkia uudelleen. Nihdinkanavan toteuttamisen kustannukset, siltoineen, on arviolta noin 10 miljoonaa euroa. Sompasaaren ja Nihdin palauttaminen erillisiksi saariksi on vesikanavan avulla hyvin kallis ratkaisu ja sen tuoma lisäarvo alueen asukkaille vähäinen. Alue on muilta reunoiltaan veden saartama ja alueen pohjoisreunaan on toteutettu Sompasaarenkanava. Puisto- tai katualue Sompasaaren ja Nihdin erottavana visuaalisena tekijänä luo mahdollisuuden kehittää rantakatujen vastapainoksi toiminnallisempi ja erilainen yleinen puisto- tai katualue. Tämä ratkaisu myös vähentää rakentamiskustannuksia merkittävästi, mikä tulee huomioida nykyisen ja tulevan rahoitustilanteen vuoksi.

Sompasaaren asemakaavaluonnoksen toteuttaminen vaatii hyvin paljon kalliita erikois- ja taitorakenteita. Näiden rakenteiden määrää ja ohjeellisuutta tulee vielä tutkia, esimerkkinä katualueelta vähintään tasolle +0,0 laskevat portaat. Jos alueelle toteutetaan kanavarakenteita, tulee tilavarauksissa huomioida rakenteiden korjaamisen ja ylläpidon vaatima tila suhteessa rakennuksiin. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon vesialueella sijaitsevien kortteleiden tarvitsema yhdyskuntatekniikka, sen toteuttaminen, ajoitus ja kustannusjako.

Sompasaaren ja Nihdin alueelle tulee laatia yksi yhteinen yleisten alueiden yleissuunnitelma yhteistyössä rakennusviraston kanssa.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa tällä hetkellä Sompasaaren asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi



§ 408

Suutarilan Siltalanpuiston alueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12243)

HEL 2012-007724 T 10 03 03

Ksv 0654_3, Siltalanpuiston alue, karttaruutu H7/S4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 3.12.2013 päivätyn 40. kaupunginosan (Suutarila, Siltämäki) korttelia 40175, korttelin 40176 tonttia 1, kortteleita 40177–40179, 40088 ja 40091, katu- ja puistoalueita sekä yleistä pysäköintialuetta (muodostuvat uudet korttelit 40224–40228) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, liikennemelu, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
lauri.sipila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 kartta, päivätty 3.12.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 selostus, päivätty 3.12.2013
- 5 Havainnekuva, 3.12.2013
- 6 Liikennesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 3.12.2013 sekä keskustelutilaisuuksien 13.6.2012



	ja 22.8.2012 muistiot
9	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
10	Mielipidekirjeet
11	Osa päätöshistoriaa
12	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 selostus, päivätty 3.12.2013, päivitetty Kslk:n 3.12.2013 päätöksen mukaiseksi

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7
Liite 8

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen

- lähettää 3.12.2013 päivätyn 40. kaupunginosan (Suutarila, Siltämäki) korttelia 40175, korttelin 40176 tonttia 1, kortteleita 40177–40179, 40088 ja 40091, katu- ja puistoalueita sekä yleistä pysäköintialuetta (muodostuvat uudet korttelit 40224–40228) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

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

Tiivistelmä

Siltalanpuiston reunoille ja sitä ympäröiviin kortteleihin on suunniteltu uusia asuinkerros- ja pientalotontteja nykyiselle puistoalueelle ja osin nykyisille paikoitusalueille. Myös osalle nykyisistä tonteista on luotu täydennysrakentamismahdollisuuksia. Pääosin kaksikerroksista pienkerrostalokortteleita on täydennetty korkeammilla kerrostaloilla ja erillispientaloilla. Uutta asuntokerrosalaa kaavamuutosalueella on noin 36 900 k-m² ja uutta yleisten rakennusten kerrosalaa 400 k-m². Uusia asukkaita tulee noin 850.

Suutarilassa on hyvät kunnalliset palvelut ja virkistysalueet. Suunnittelun tavoitteena on saada alueelle mm. esteettömiä asuntoja hissillisissä taloissa ja lapsiperheille soveltuvia asuntoja lähelle palveluita. Tavoitteena on myös tehostaa maankäyttöä kaupungin asuinkiinteistöjen tonteilla vuonna 2010 laaditun täydennysrakentamisselvityksen mukaisesti. Maankäytön tehostamisen



perusteena on myös suunnittelualuetta sen lounaispuolelta sivuava Jokeri 2 -reitin linjaus. Suunnitelmassa on pyritty kohtuuhintaiseen rakentamiseen mm. hyödyntämällä mahdollisimman hyvin nykyistä katuverkkoa ja välttämällä putkisiirtoja.

Siltalanpuiston keskeinen alue, sen nykyiset toiminnot ja viheryhteydet säilyvät pääosin. Uusi asuinrakentaminen on sijoitettu paikoille, jossa se täydentää olemassa olevaa rakennuskantaa ja maisemallisesti rajaa laajaa puistoaluetta.

Esittelijä

Lähtökohdat

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on osin kerrostalo- ja osin pientalovaltaista asuinalueita ja nykyisen Siltalanpuiston osalta kaupunkipuistoa. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Muutosehdotuksessa on kaupunkipuiston ja asumiseen osoitetun alueen rajoja järjestelty uudelleen siten, että rakentaminen ulottuu osin kaupunkipuistoksi merkitylle alueelle.

Siltalanpuiston alueella voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu vuosina 1979–1991. Kaavojen mukaan alue on 2–3-kerroksista pienkerrostaloaluetta, jolla asuin- ja palvelusala on nykyisin noin 70 000 k-m² ja puistopinta-alaa noin 11,5 ha. Kaavamuutosalueella on yksi yleisten rakennusten tontti, jolla toimii lasten päiväkoti. Suuri keskeinen puistoalue on osin istutettavaa puistoa ja osin luonnonmukaisena säilytettävää aluetta.

Kaupunki omistaa pääosan korttelialueista, yleisen pysäköintialueen sekä puisto- ja katualueet. Yksi omakotitontti ja HOAS:n opiskelija-asuntojen tontit ovat yksityisomistuksessa. Tavoitteena on tehostaa maankäyttöä kaupungin asuin- ja palvelualueiden tonteilla talous- ja suunnittelukeskuksen vuonna 2010 laatiman täydennysrakentamisselvityksen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 15.4.2004 hyväksynyt Tapaninkyläntien–Tapanilankaaren–Suurmetsäntien yleissuunnitelman ja suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutosten pohjaksi. Yleissuunnitelmassa on katualueen ja liikenneverkon kehittämistavoitteiden lisäksi esitetty katualueiden läheisyydessä olevat täydennysrakentamisalueet, kuten Siltalanpuisto.

Siltalanpuiston alue on erittäin tyypillinen 1980-luvun asuinalue. Rakennukset on kytketty toisiinsa matalilla aputiloilla, porteilla ja aidoilla ja niistä on muodostettu melko suljettuja korttelipihoja. Korttelipihat ovat varsin laajoja rakentamisen korkeuteen verrattuna ja



pysäköinnin järjestelyihin on käytetty paljon tilaa. Aluetta halkoo kortteleiden välissä polveileva jalankulku- ja pyöräilyraitti.

Alueen välittömässä läheisyydessä on Siltamäen ala-asteen koulu ja Siltamäen palvelukoti. Myös Töyrynummen päiväkotia ja ala-aste ovat lähietäisyydellä. Muut palvelut ovat Siltamäen ostoskeskuksen yhteydessä tai Suutarilan palvelukeskuksessa.

Puistoalueella on rakennettua toiminnallista puistoa, mm. pelikenttiä, lasten leikkialue ja koira-aitaus, niittyä ja metsäinen mäki. Puistoalueelle sijoittuu myös toinen päiväkotia. Alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Siltamäen asukasluku on laskenut viime vuosikymmeninä ja lasten ja nuorten osuus on pienentynyt, kun taas yli 60-vuotiaiden osuus on kasvanut merkittävästi.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on saada Siltalanpuiston laiduille, kahdelle rakentamattomalle puistoalueelle ja nykyisille väljästi rakennetuille tonteille ja niiden pysäköintialueille täydentävää asuntorakentamista. Tarkoituksena on monipuolistaa suunnittelualueen asuntokantaa varsinkin esteettömillä asunnoilla hissillisissä taloissa ja pientaloasunnoilla olemassa olevien palvelujen äärellä. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on selkiyttää alueen läpi kulkevaa raittia ja maisemallisesti rajata laajaa puistoaluetta.

Siltalanpuiston täydennysrakentamisessa on jatkettu alueelle ominaisia keskeispihan ympärille kiertyviä korttelimuotoja. Myös rakennusten hahmoin on otettu piirteitä alueen vanhan rakennuskannan monimuotoisuudesta. Kaavamuutosalueelle suunnitellut uudet kerrostalot, joiden kerrosluvut ovat enimmillään 4–6, on suunniteltu osin nykyistä 2–3-kerroksista rakennuskantaa korkeammiksi. Vanhan rakennuskannan mittakaavasta on tarpeen poiketa erityisesti siksi, että Suutarilan kaupunginosassa entuudestaan korkeimmat asuintalot ovat kolmikerroksisia ja hissillisiä taloja ei ole. Uutta kerrostalo- ja pienkerrostalotyypistä rakentamista on korttelialueilla yhteensä 26 440 k-m².

Erillispienalojen korttelialueeksi on alueella merkitty 29 uutta tonttia. Omakotitonttien rakennusoikeus vaihtelee 125–180 k-m² ja tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e = 0,29$ – $e = 0,35$. Rivitalotontteja on kaksi ja pientalotontteja viisi. Kaikilla enimmäiskerrosluku on kaksi. Pientalotyypistä asumista kaava-alueella on yhteensä 10 470 k-m².

Yleisten rakennusten Y-korttelialueella on nykyisin toiminnassa kunnallinen päiväkotia Perttu. Päiväkodin tonttia on laajennettu puiston



suuntaan ja tontille on osoitettu 400 m² lisärakennusoikeutta, joten rakennusta voidaan tarvittaessa laajentaa. Nykyisin puistoalueella olevalle päiväkodille on muodostettu uusi tontti, jonka käyttötarkoituksmerkintä sallii myös sen muuttamisen asuinkäyttöön. Viereisen uuden asuintontin pohjakerroksen tiloja voidaan käyttää myös palvelutiloina.

Siltalanpuiston asema keskeisenä viheralueena säilyy ja samoin säilyvät sen nykyiset toiminnot, kaksi kenttää, koirapuisto ja leikkialue. Viheryhteydet Suutarilan alueen laajoihin puistokokonaisuuksiin ja kevyen liikenteen verkostoihin kapenevat nykyisestä, mutta säilyttävät puistomaisen luonteensa. Metsäiselle mäelle Siltalanpuiston keskiosassa ei ole osoitettu rakentamista tai muita uusia toimintoja. Hulevedet käsitellään avouomissa kaupungin hulevesistrategian mukaisesti ja niitä varten on kaavassa tilavaraukset. Kosteikkoaiheista voidaan suunnitella kiinnostavia puiston ja jalankulkuympäristön osia.

Alueella on hyödynnetty mahdollisimman tehokkaasti nykyistä katuverkkoa. Osa uusista kaduista on suunniteltu pihakatutyypiksi. Jalankulku- ja pyöräilyreitteinä toimivaa alueen keskeistä raittia, joka koostuu Peltokylänraitista ja Pertunpellonraitista, pyritään vahvistamaan siten, että ne rakennetaan yhtenäiseksi lenkiksi. Yleinen pysäköintialue on kaavamuutosaluetta kiertoliittymää varten tarvittavan tilavarauksen takia.

Alueen vaihtelevista maaperäolosuhteista johtuen rakennettavuudessa on huomattavia eroja alueen eri osien välillä. Rakennustyyppien suunnittelussa on huomioitu olosuhteista johtuvat kustannuserot. Pohjarakennussuunnittelun yhteydessä on selvitettävä lähimpien rakennusten perustamistavat ja rakentamisen vaikutus niihin. Johtosiirtojen määrä on suunniteltu mahdollisimman vähäiseksi. Tapaninkyläntien liikenteestä aiheutuva meluhaitta on huomioitu määräyksissä ja rakennusten massoittelussa.

Nimistötoimikunta päätti esittää uusien asuntokatujen nimiksi Peltokylänkuja–Åkerbygränden, Pertunkuja–Bertgränden sekä Pertunsuora–Bertrakan. Nykyisin asuintontilla rasitteena oleva puistoon johtava polku on muutettu katualueeksi ja nimetty Siltalanpuistonpoluksi–Brobyarksstigen.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Asuinympäristönä alue tiivistyy. Osa nykyisistä laajoista pihosta jaetaan pienempiin osiin, joihin on kuitenkin järjestettävissä tarpeellinen määrä pysäköintiä sekä vapaata piha-aluetta leikkiä ja oleskelua varten.



Uusia asukkaita tulee noin 850. Alueelle muodostuu entistä monipuolisempaa asuntokantaa nykyisen melko yksipuolisen pienkerrostalo- ja rivitaloalueen täydennykseksi. Uusissa kerrostalokohteissa tulevat esteettömyysnäkökohdat huomioiduksi nykyistä paremmin. Puiston äärelle rakennettavat pientaloasunnot olemassa olevien palvelujen äärellä ovat varsin houkuttelevia lapsiperheiden kannalta ja se parantaa mahdollisuuksia alueen palveluiden säilymiseen.

Asemakaavan muutosehdotus muuttaa kaupunkikuvaa erityisesti puistoon liittyviltä osiltaan. Kaavan mukaisella rakentamisella muodostetaan uusi selkeämpi rajausta puiston suuntaan asuinrakennuksilla nykyisten pysäköintikatosten ja -kenttien sijaan. Myös keskeisen raitin kulku selkiytyy. Uutta aluejulkisivua muodostuu myös koillisia kaupunginosia yhdistävän pääkadun, Tapaninkyläntien, suuntaan. Eteläjulkisivu Tapaninkyläntielle on muuta aluetta selvästi kaupunkimaisempi.

Täydennysrakentamisen on arvioitu tuottavan alueella lisää liikennettä noin 630 ajon./vrk, kun ajoneuvolla tehtäviä matkoja Tapaninkyläntien, Suutarilantien, Peltokyläntien ja Kirkonkyläntien rajaamalla tarkastelualueella on nyt noin 1 250/vrk. Lisääntyvä liikenne jakautuu alueelle melko tasaisesti eri katuja pitkin. Liikenteellisten vaikutusten ei arvioida olevan merkittäviä.

Puiston koko tulee kaavamutoksen myötä pienenemään ja muuttumaan luonteeltaan rakennetummaksi. Maisemassa näkyvä metsäinen mäki Siltalanpuiston keskiosassa säilyy.

Siltalanpuiston alueen täydennysrakentamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Kaupunki vastaa seuraavien rakenteiden rakentamisesta, ylläpidosta ja kustannuksista: kadut, kävely- ja pyöräilyreitit, puistot ja aluekuivatus. Lasketuissa kustannuksissa on mukana myös alueen vesihuollon, kaukolämpöverkon ja sähköverkon lisärakentamisesta aiheutuvat kustannukset. Kustannukset ovat yhteensä arviolta 2 160 000 euroa eli n. 65 euroa/k-m². Laskelmissa ei ole mukana avo-ojien eikä maston siirroista aiheutuvia kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille vuoden 2012 kaavoituskatsauksessa sekä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja idealuonnos alueiden käytöstä (päivätty 30.5.2012). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 13.6.2012 sekä



maastokävelyllä 22.8.2012. Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävänä myös Suutarilan kirjastossa 10.10.–31.10.2013. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin Suutarilan kirjastossa 14.10.2013.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (HEKA) kanssa.

Viranomaisten ilmoittamat asiat on otettu huomioon kerrostalojen osuuden lisäämisenä, jotta alueelle saataisiin nykyistä monipuolisempaa asuntojakaumaa ja enemmän myös pieniä asuntoja. Kaupungin tonteille merkitty täydennysrakentaminen on mahdollisuuksien mukaan pyritty erottamaan omiksi uusiksi tonteiksi. Päiväkotien mahdollinen laajennustarve on huomioitu ja osassa uusista asuinrakennuksista maantasokerroksen tiloja voidaan käyttää myös esim. päivähoidon tarpeisiin. Puistoalueelle sijoitetut pääkulkureitit on merkitty likimääräisinä asemakaavaan, samoin avo-ojat sekä muut vesi- ja kosteikkoalueet, joten hulevesiä ei ole tarpeen putkittaa. Osa jalankulku- ja pyöräilyreiteistä on merkitty katualueiden sijaan puistoalueiksi. Valtion omistamien tonttien kerrosalat on määritelty tonttiosaston esittämällä tavalla.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 42 mielipidettä, joista kaksi koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 40 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saapuneet mielipidekirjeet (42 kpl) on liitteenä.

Suurin osa mielipiteistä kohdistui täydennysrakentamisen tuomiin maankäytön muutoksiin, joiden koettiin huonontavan ympäristöä nykyiseen verrattuna. Erityisesti kerrostalorakentaminen ja puistoalueen pieneneminen herättivät voimakasta vastustusta. Toisaalta erityisesti ikääntyneille suunnatulle esteettömälle rakentamiselle nähtiin suurta tarvetta. Täydennysrakentamisen aiheuttamaa lisääntyvää liikennettä ja pysäköintitarvetta pidettiin ongelmallisina. Mielipiteissä esitettiin myös täydennysrakentamisen sijoitusvaihtoehtoja suunnittelualueen ulkopuolelta.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavan määräyksiä, kerrosaloja ja rakennusten korkeuksia on tonttikohteisesti



tarkistettu erityisesti kerrostalotonttien osalta. Muutamia pientalotontteja alueen länsiosassa on poistettu. Myös liikennesuunnitelmaan on tehty tarkistuksia kuten pihakatumerkintöjä ja jalkakäytävän tilavaraus. Kaavan perusratkaisua ei kuitenkaan muutettu.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistiot keskustelutilaisuuksista.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan, sosiaali- ja terveyslautakunnan/sosiaali- ja terveysviraston, varhaiskasvatusviraston, opetusviraston ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, liikennemelu, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Lauri Sipilä, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
lauri.sipila(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 kartta, päivätty 3.12.2013
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12243 selostus, päivätty 3.12.2013
- 5 Havainnekuva, 3.12.2013
- 6 Liikennesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 3.12.2013 sekä keskustelutilaisuuksien 13.6.2012 ja 22.8.2012 muistiot
- 9 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Mielipidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Hallintokeskus/Rämö

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 30.10.2013

HEL 2012-007724 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa asemakaavaluonnoksesta Suutarilan Siltalanpuiston alueesta 31.10.2013 mennessä. Suunnittelualueeseen kuuluvat Suutarilan Siltamäessä oleva Siltalanpuisto ja sitä ympäröivät asuinkorttelit. Aluetta rajoittavat Kirkonkyläntie, Tapaninkyläntie, Suutarilantie, Peltokyläntie ja Siltakyläntie.

Siltalanpuiston laidoille on suunnitteilla uusia asuinkerros- ja pientalotontteja. Lisäksi nykyisille tonteille on esitetty täydennysrakentamista. Rakentaminen tukeutuu pääosin nykyiseen katuverkostoon, mutta myös uusia katuja on suunnitteilla. Asuinalueen keskelle sijoittuvaa Peltokylänraitin ja Pertunpellonraitin muodostamaa kevyen liikenteen yhteyttä vahvistetaan ja yhtenäistetään rakentamalla puuttuva osuus. Lisäksi nykyiset jalankulun ja pyöräilyn reitit tarvitsevat vahvistamista, kun ajoneuvoliikenne niillä lisääntyy. Suuri osa puiston reiteistä joudutaan suunnittelemaan ja rakentamaan uudestaan.



Asuinrakentamisen myötä Pertunpellonraitin liikennemäärät tulevat lisääntymään ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon turvallinen ja esteetön jalankulun ja pyöräilyn reitistö. Pertunpellonraitti toimii tärkeänä reittinä päiväkodille ja koululle. Pihakadun mitoituksessa tulee esittää pihakatualueille riittävät tilavaraukset valaisinpylväille, liikennemerkeille, kunnallistekniikalle ja lumitilalle. Talvikauden lumimassojen pitkiä kuljetusmatkoja tulee välttää, joten asemakaavan selostuksen havainnekuvassa tulee esittää tilavaraukset lumimassojen välivarastointia varten. Pienet jalankulun reitit asuintonttien välistä puistoon on järkevintä sijoittaa tonteille, esimerkiksi korttelin 40225 kohdalla. Liikennesuunnittelussa tulee ottaa huomioon, että puistoon ei synny reittejä, jotka houkuttavat ajoneuvoliikenteen oikaisemiseen esimerkiksi Siltakylänkujalta Siltapellonkujalle. Rakennusviraston mielestä Suutarilantien varressa ei ole tarvetta yleiselle pysäköintialueelle vaan se tulee osoittaa sitä tarvitsevalle tontille ja muuttaa LPA-merkinnäksi.

Suunnittelualueen hulevesien käsittely ja esitetty nykyisen hulevesiverkoston putkittaminen ei ole kaupungin hulevesistrategian mukaista. Rakennusvirasto toivoo, että suunnittelussa tarkennettaisiin hulevesien suunnittelua yhdessä rakennusviraston kanssa ennen asemakaavan ehdotusta. Kaupungin hulevesistrategian mukaisesti hulevesiä tulee alueella hidastaa ja käsitellä luonnonmukaisesti. Siltalanpuiston alueella tämä tapahtuu parhaiten avouomissa, jotka on mahdollista rakentaa puistoiheiksi. Pertunsuoran ja Pertuntien uusien pientalojen kohdalla avo-oja tulee esittää puiston puolelle vastaavalla hulevesimerkinnällä kuin loppuosa ojasta.

Kaavaluonnoksessa rakentamisen alle jää useita Siltalanpuiston ulkoilureittiosuuksia ja puurivejä, jotka joudutaan suunnittelemaan ja rakentamaan uudelleen. Pääreitiverkosto tulee suunnitella jo kaavaluonnosvaiheessa, jotta varmistetaan reittiytteyksien jatkuvuus. Pääreitit tulee merkitä asemakaavaan. Pääyhteyksien tulee säilyä ja niiden tulee olla selkeitä ja helposti löydettävissä. Peltokyläntie-Suutarilantien välinen tärkeä viheryhteys kapenee huomattavasti. Puistoalueen ja reittien mitoitusta tulee tarkastella erityisesti kohdissa, joissa on otettava huomioon hulevesiuomat, jotta hulevesistrategian mukainen vesien käsittely olisi mahdollista. Pertunpellonraitin päästä jatkuva yhteys puiston pohjoisosaan on liian ahdas reittien ja avo-ojan kannalta. Lisäksi ulkoilureittiyhteys Pläsinpellonkujalta puistoon tulee olla selkeämpi ja puistoon ohjaavampi.

Puiston toimivuuden ja ylläpidon kannalta viheralueen tulee olla muodoltaan mieluiten mahdollisimman laaja ja yhtenäinen alue. Reittejä ja toimintoja on vaikea järjestää kapeisiin puistonurkkauksiin ja -suikaleisiin. Siltalanpuiston nykyiset puistopalvelut jäävät pääosin rakentamisen alle. Toimintojen uudelleen sijoittelu joudutaan



tarkastelemaan puistosuunnittelun yhteydessä, esimerkiksi leikkipaikka nykyisellä sijainnillaan jää ahtaaksi. Asuinkortteleiden tiivistyminen ja piha-alueiden pieneneminen tuovat lisävaatimuksia yleisten alueiden palveluille ja toiminnoille. Koirapuistopalvelut sijoittuvat jo nykyisellään lähelle asutusta, mutta palvelu on tärkeä asukkaille ja sen toivotaan säilyvän.

Pienipiirteisen katurakentamisen lisäksi kaavan toteuttaminen edellyttää mittavia investointeja Siltalanpuiston avo-ojaverkoston ja käytäväverkoston muutoksiin. Puistorakentamisen lähivuosien erittäin niukat taloudelliset resurssit huomioiden alueelle tulee varata rahoitusta tonttien ja uusien katujen pohjavahvistusten tekemiseen sekä Siltalanpuiston oja- ja käytävämuutosten rakentamiseen. Toimenpiteet ovat välttämättömiä uusien tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseksi.

Rakennusviraston edustajat osallistuvat mielellään yleisten alueiden reittien ja toimintojen sijoittamisen suunnitteluun.

Lisätiedot

Eeva Rapola, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39542
eeva.rapola(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.10.2013

HEL 2012-007724 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2.10.2013

Kaupunginmuseo arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Suunnittelualueeseen kuuluu Suutarilan Siltamäessä oleva Siltalanpuisto ja sitä ympäröivät asuinkorttelit. Aluetta rajoittavat Kirkonkyläntie, Tapaninkyläntie, Suutarilantie, Peltokyläntie ja Siltakyläntie.

Suunnittelualue on pääosin puistoa ja 1980-luvulla rakennettua pienkerrostalovaltaista asuntoaluetta. Siltalanpuiston laidoille on suunnitteilla uusia asuinkerros- ja pientalotontteja. Samalla on tutkittu, onko nykyisillä tonteilla täydentämismahdollisuuksia.

Kaavaluonnoksessa uusia omakotitalo-, pientalo- ja rivitalo sekä kerrostalotontteja esitetään lähinnä puistoalueen laidoille. Joitakin olevia asuinrakennustontteja täydennetään rivitaloilla ja kerrostaloilla. Siltalanpuiston alue pienenee jonkin verran täydennysrakentamisen yhteydessä. Puiston keskeinen alue, sen nykyiset toiminnat ja viheryhteydet tulee säilyttää edelleenkin.



19.6.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi



§ 409

Tapulikaupungin Maatullinpuiston eteläosan asemakaavan muutosehdotuksesta tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot (nro 12191)

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Ksv 0627_1, Tapulikaupungin liikuntapuisto, Maatullinpuisto, Suopursuntie 3 ja 6, karttaruutu J8/P1, R1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 21.5.2013 päivätyn ja 3.12.2013 muutetun 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39330 tontin 6, korttelin 39331 tontin 11, puisto- ja katualueiden sekä 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden, puisto- ja yleisten pysäköintialueiden sekä kaupunginosan rajan (muodostuvat uudet korttelit 39347–39350) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12191 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin ja kirjeisiin.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275
elias.rainio(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12191 kartta, päivätty 21.5.2013, muutettu 3.12.2013
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12191 selostus, päivätty 21.5.2013, muutettu 3.12.2013



- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 21.5.2013, täydennetty 3.12.2013 sekä keskustelutilaisuuksien 8.12.2011 ja 5.11.2012 muistiot
- 6 Mielipidekirjeen, muistutuksen ja kirjeen lähettäneet -luettelo
- 7 Muistutukset ja kirjeet
- 8 Osa päätöshistoriaa
- 9 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12191 selostus, päivätty 21.5.2013, muutettu 3.12.2013, päivitetty Kslk:n 3.12.2013 päätöksen mukaiseksi

Otteet

Ote

Ne muistutukset esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne kirjeen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 4

Liite 5

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneenä lähettää 21.5.2013 päivätyn ja 3.12.2013 muutetun 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39330 tontin 6, korttelin 39331 tontin 11, puisto- ja katualueiden sekä 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden, puisto- ja yleisten pysäköintialueiden sekä kaupunginosan rajan (muodostuvat uudet korttelit 39347–39350) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12191 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset, saapuneet kirjeet ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta

Samalla lautakunta päättäneenä esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättäneenä antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin ja kirjeisiin.

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 28.5.2013 lähettää 21.5.2013 päivätyn 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39330 tontin 6, korttelin 39331 tontin 11, puisto- ja katualueiden sekä 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden, puisto- ja yleisten pysäköintialueiden sekä



kaupunginosan rajan (muodostuvat uudet korttelit 39347–39350) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12191 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Merkittiin, että jäsen Meretniemi jäsen Villasen kannattamana teki seuraavan palautusesityksen: "Maatullinpuiston eteläosan asemakaavassa 6 tonttia poistetaan luode-kaakko suunnassa."

Merkittiin, että suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5 (Andersson, Niiranen, Palmroth-Leino, Silfverberg, Soininvaara) – 3 (Meretniemi, Nikunlassi, Villanen).

Asemakaavan muutos tekee mahdolliseksi 44 uuden erillispientalotontin rakentamisen Maatullinpuiston etelälaidalle. Lisäksi mahdollistetaan puistoalueiden ja ulkoilureittien uudistaminen, liikuntapuiston uudet kenttä- ja pysäköintijärjestelyt sekä urheiluhallin rakentaminen urheilupuiston länsireunalle. Nykyiset viljelypalstat rajataan omaksi alueeksi ja sen toimintaa tehostetaan uusilla palstoilla ja pysäköintijärjestelyillä. Suopursuntien päädyn nykyisestä käänköpaikasta tarpeettomaksi jäävä katualue on liitetty siihen rajautuviin nykyisiin tontteihin. Samalla kyseisten tonttien tehokkuusluku ja kaavamääräykset on tarkistettu nykykäytännön mukaisiksi. Uutta kerrosalaa asumiseen muodostuu yhteensä 6 721 km². Uusia asukkaita alueelle tulee noin 170.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013.

Ehdotuksesta on tehty 5 muistutusta. Ennen nähtävilläoloa on saapunut 6 kirjettä, joista yhdessä oli allekirjoittajana 14 nimeä. Näistä kirjeistä 5 oli otsikoitu oikaisuvaatimukseksi. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), kiinteistölautakunta (äänin 5-4), liikuntavirasto, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta (äänin 1-8) ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY).

Muistutukset

Muistutuksissa toistui samat teemat kuin vuorovaikutuksen aiemmissa vaiheissa ja sitä edeltäneessä Tapulikaupungin täydennysrakentamisen yleissuunnitelman vuorovaikutuksessa. Puisto- ja viheralueiden sekä koirapuistojen määrän ja laadun koettiin huononevan. Pientaloalueen täydennysrakentaminen, kaavoituksen periaatteet ja vuorovaikutuksen käytännöt herättivät vastustusta.



Kaavamuutostyön eri vaiheissa on järjestetty useita yleisö- ja yhteistyötilaisuuksia. Tilaisuuksissa esille tuodut näkökohdat on otettu kaavan valmistelussa huomioon. Muistutusten johdosta ei ole tehty muutoksia. Muistutuksiin on vastattu tarkemmin vuorovaikutusraportissa.

Kirjeet

Ennen nähtävilläoloa saaduissa kirjeissä toistuivat samat teemat kuin muistutuksissa ja vuorovaikutuksen aiemmissa vaiheissa. Suurin osa kirjeistä tuli kaavamuutosalueeseen rajautuvalta pientaloalueelta.

Kirjeiden johdosta ei ole tehty muutoksia. Kirjeisiin (myös oikaisuvaatimukseksi otsikoituihin) on vastattu tarkemmin vuorovaikutusraportissa. Lautakunnan kaavaehdotusta koskeva päätös on luonteeltaan asian valmistelua eikä siitä voi tehdä oikaisuvaatimusta.

Lausunnot

Helsingin kaupungin pelastuslautakunta, liikuntavirasto ja Helen Sähköverkko Oy ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. (Uudenmaan liitto, varhaiskasvatusvirasto ja opetusvirasto ovat ilmoittaneet, etteivät anna asiasta lausuntoa.)

Kiinteistölautakunta toteaa lausunnossaan, että asemakaavan toteuttamisesta kaupungille kohdistuvia kustannuksia voidaan pitää suhteellisesti korkeana tuotettavaan kerrosalaan nähden. Erityisesti runsas liikunta- ja virkistyspuistorakentaminen nostaa kokonaisinvestoinnista aiheutuvia menoja suhteessa rakennusoikeuden luovutuksesta saataviin tuloihin nähden. Kohdentamalla kustannukset asumista palvelevan kaupunkirakenteen toteuttamisen ja liikunta- ja virkistyskäyttöä palvelevan toiminnan välillä voidaan suhteellisia kustannuksia arvioida objektiivisemmin kaavan suunnitteluratkaisun osalta. Uusien asuinrakennusten toteuttaminen olemassa olevien teknisten verkostojen sekä palveluiden äärelle on lähtökohtaisesti sekä yhdyskuntataloudellisesti kannatettavaa. Kiinteistölautakunta pitää suunnitteluratkaisua toteuttamiskelpoisena ja alueelle sopivana ja puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Ympäristölautakunta esittää lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotus on Helsingin kaupungin kaavoituslinjauksien vastainen. Uutta asumista on sijoitettu osittain kaupunkipuiston alueelle eikä kaavamuutos lausunnon mukaan säilytä yleissuunnitelman yhteydessä hyväksytyä kumpareiden säilyttämistä puiston osana.



Ympäristölautakunnan esittämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa. Viheryhteyden leveys vastaa yleiskaavan viheryhteyttä, koska osa yleiskaavan kerrostalovaltaista aluetta on asemakaavassa puistoa. Alueen nykyistä kasvillisuutta ja maastonmuotoja on pyritty hyödyntämään mahdollisimman paljon. Suuri osa puistoalueen kehämäisistä valleista voidaan säilyttää. Kaavaehdotus on laadittu tehtyjen yleissuunnitelmien ja kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien periaatteiden mukaisesti. Uudet tontit muodostavat kokonaisuuden, joka edellyttää investointeja alueen katu- ja teknisen verkoston parantamiseen ja esirakentamiseen. Suunnitelmaratkaisu perustuu kaupunkikuvallisesti ja kaavataloudellisesti toimivimmaksi arvioituun vaihtoehtoon.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausuntonaan, että asemakaavaehdotuksella täydennetään yhdyskuntarakennetta raideliikenteen läheisyydessä tavalla, joka ottaa huomioon ylemmän asteiset kaavat riittävällä tavalla.

Muissa lausunnoissa esitettiin energiahuoltoon, kierrätyspisteisiin, katujärjestelyihin ja kaupungin toteuttamiskustannusten jakautumiseen kohdistuvia huomautuksia.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että Tietoliikenne- ja energiahuollon karttaliitteeseen on lisätty kaukolämpöverkoston viitesuunnitelma alueen teknisen huollon jatkosuunnittelua varten.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista, kirjeistä ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaavamuuotos ei nosta tonttien rakennusoikeutta merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275
elias.rainio(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12191 kartta, päivätty 21.5.2013, muutettu 3.12.2013
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12191 selostus, päivätty 21.5.2013, muutettu 28.5.2013 ja 3.12.2013
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 21.5.2013, täydennetty 3.12.2013 sekä keskustelutilaisuuksien 8.12.2011 ja 5.11.2012 muistiot
- 6 Mielipidekirjeen, muistutuksen ja kirjeen lähettäneet -luettelo
- 7 Muistutukset ja kirjeet
- 8 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne muistutukset esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne kirjeen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 4
Liite 5
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 4
Liite 5

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Hallintokeskus/Rämö

Päätöshistoria

Ympäristölautakunta 19.11.2013 § 331

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Päätös

Asemakaavan muutosehdotus on Helsingin kaupungin kaavoitus linjauksien vastainen. Uutta asumista on sijoitettu osittain kaupunkipuiston alueelle. Kaavamuuotos ei myöskään säilytä yleissuunnitelman yhteydessä hyväksyttyä kumpareiden säilyttämistä, jotka ovat osa puistoa.

Käsittely

19.11.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



Vastaehdotus:

Anita Vihervaara: Asemakaavan muutosehdotus on Helsingin kaupungin kaavoitus linjauksien vastainen. Uutta asumista on sijoitettu osittain kaupunkipuiston alueelle. Kaavamuutos ei myöskään säilytä yleissuunnitelman yhteydessä hyväksytyä kumpareiden säilyttämistä, jotka ovat osa puistoa.

Kannattajat: Matti Niemi

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Asemakaavan muutosehdotus on Helsingin kaupungin kaavoitus linjauksien vastainen.

Uutta asumista on sijoitettu osittain kaupunkipuiston alueelle.

Kaavamuutos ei myöskään

säilytä yleissuunnitelman yhteydessä hyväksytyä kumpareiden säilyttämistä, jotka ovat osa puistoa.

Jaa-äännet: 1

Hanna Lähteenmäki

Ei-äännet: 8

Alviina Alametsä, Joonas Haavisto, Ernesto Hartikainen, Timo Latikka, Matti Niemi, Sirpa Norvio, Leo Stranius, Anita Vihervaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

25.06.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 31.10.2013 § 545

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Päätös



Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Suutarilan Tapulikaupungin asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12191 seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos tekee mahdolliseksi uusien erillispientalotonttien rakentamisen Maatullinpuiston etelälaidalle. Lisäksi mahdollistetaan puistoalueiden ja ulkoilureittien uudistaminen, liikuntapuiston uudet kenttä- ja pysäköintijärjestelyt sekä urheiluhallin rakentaminen urheilupuiston länsireunalle. Uusien erillispientalotonttien kerrosala on 6 560 k-m². Asuinpientalotonteille syntyy uutta kerrosalaa noin 161 k-m². Uusia pientaloja voi rakentaa kaikkiaan 44 kpl. Liikuntapuistoon osoitetuille rakennusaloille on mahdollista toteuttaa yhteensä noin 9 725 m² liikunta-, huolto- ja sosiaalitylöitä. Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Kaavamuutoksen valmistelu on tehty yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa.

Asemakaavan toteuttamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia voidaan pitää suhteellisesti korkeina tuotettavaan kerrosalaan nähden. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille välittömiä kustannuksia arviolta 6,8 miljoonaa euroa (alv 0 %) eli noin 1 000 euroa/k-m². Erityisesti runsas liikunta- ja virkistyspuistorakentaminen nostaa kokonaisinvestoinnista aiheutuvia menoja suhteessa rakennusoikeuden luovutuksesta saataviin tuloihin. Liikuntapuiston ja puistoalueen kustannukset ovat yli puolet kaavan muista tavanomaisista toteuttamiskustannuksista. Kohdentamalla kustannukset asumista palvelevan kaupunkirakenteen toteuttamisen ja liikunta- ja virkistyskäyttöä palvelevan toiminnan välillä voidaan suhteellisia kustannuksia arvioida objektiivisemmin kaavan suunnitteluratkaisun osalta. Liikuntapuiston ja tähän liittyvän rakentamisen kustannukset tulisi eriyttää erilliseksi tarkasteluksi kaavan yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arviointiosiossa ja tarkastella asumista palvelevan kaupunkirakenteen toteuttamisen kustannuksia erikseen, jolloin laskelmat ovat suhteellisesti oikeudenmukaisemmat erityisesti asumistarkoituksen osalta. Uusien asuinrakennusten toteuttaminen olemassa olevien teknisten verkostojen sekä palveluiden äärelle on lähtökohtaisesti ja yhdyskuntataloudellisesti kannatettavaa. Kaavan suunnitteluratkaisua voidaan pitää kuitenkin toteuttamiskelpoisena ja alueelle sopivana.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12191 hyväksymistä.

Käsittely

31.10.2013 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:

Antti Hytti: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:



Lausuntoehdotuksen toisen kappaleen neljä viimeistä virkettä muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Tämän liikunta- ja virkistyskäyttöä palvelevan osan toteuttaminen on kuitenkin välttämätöntä kaavan tavoitteiden toteutumisen kannalta, sillä ilman sitä kaavamuuos rikkoo tärkeän alueellisen viheryhteyden, jota ehdotettu kaavamuuos jo muutoinkin supistaisi merkittävästi. Uusien asuinrakennusten toteuttaminen olemassa olevien teknisten verkostojen sekä palveluiden äärelle on sinänsä yhdyskuntataloudellisesti kannatettavaa. Korkeista kustannuksista huolimatta kaavan suunnitteluratkaisua voidaan pitää kuitenkin toteuttamiskelpoisena.

Kannattajat: Mari Rantanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lausuntoehdotuksen toisen kappaleen neljä viimeistä virkettä muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Tämän liikunta- ja virkistyskäyttöä palvelevan osan toteuttaminen on kuitenkin välttämätöntä kaavan tavoitteiden toteutumisen kannalta, sillä ilman sitä kaavamuuos rikkoo tärkeän alueellisen viheryhteyden, jota ehdotettu kaavamuuos jo muutoinkin supistaisi merkittävästi. Uusien asuinrakennusten toteuttaminen olemassa olevien teknisten verkostojen sekä palveluiden äärelle on sinänsä yhdyskuntataloudellisesti kannatettavaa. Korkeista kustannuksista huolimatta kaavan suunnitteluratkaisua voidaan pitää kuitenkin toteuttamiskelpoisena.

Jaa-äännet: 5

Tapio Klemetti, Pia Pakarinen, Tuomas Rantanen, Olli Sademies, Hanna Sauli

Ei-äännet: 4

Elina Das Bhowmik, Antti Hytti, Joonas Pulkkinen, Mari Rantanen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Pekka Saarinen, tonttiasiamies, puhelin: 310 64182
pekka.t.saarinen(a)hel.fi



03.12.2013

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 93

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Tapulikaupungin, Maatullinpuiston eteläosan muutosehdotusta nro 12191.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 27.8.2013

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Yleisten töiden lautakunta 13.08.2013 § 307

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavamuutosalueen alustavan liikennesuunnitelman mukaan uusille tonttikaduille (Kortesuontien ja Moisiontien jatkeet) sekä lähiympäristön muille kaduille on suunniteltu erityyppisiä hidastejärjestelyjä, muun muassa ajorataa kaventavia korokkeita, korotettuja liittymiä ja hidastetöyssyjä. Yleisten töiden lautakunta edellyttää hidastejärjestelyissä huomioitavan ylläpitokaluston ja muun huoltokaluston sujuvan liikkumisen ja toimimisen alueella.

Lahdenniityntien kääntöpaikalta Kortesuontielle jatkuva jalankululle ja pyöräilylle varattu katu tulee toteuttaa vähintään 3,5 metriä leveänä ja



tasalevyisenä. Suorakulmat ja kavennukset raitilla vaikeuttavat raitin ylläpitoa.

Asemakaavamuutoksen kaavaselostuksessa on arvioitu kaavasta aiheutuvien kustannuksien olevan katujen ja esirakentamisen osalta noin 1 600 000 euroa. Tapulikaupungin liikuntapuiston ja Maatullinpuiston yleissuunnitelmassa puiston muutostöiden kustannuksiksi on arvioitu noin 1 400 000 euroa. Puistoon kohdistuvat kustannukset sisältävät toimenpiteitä myös kaava-alueen nro 12191 ulkopuolelta, muun muassa leikkipuisto Tapulin uuden ulkoleikkialueen rakentamisen. Kaava-alueen uusien katujen ylläpidosta tulee kustannuksia noin 70 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.05.2013 § 172

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Ksv 0627_1, Tapulikaupungin liikuntapuisto, Maatullinpuisto, Suopursuntie 3 ja 6, karttaruutu J8/P1, R1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 21.5.2013 päivätyn 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39330 tontin 6, korttelin 39331 tontin 11, puisto- ja katualueiden sekä 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden, puisto- ja yleisten pysäköintialueiden sekä kaupunginosan rajan (muodostuvat uudet korttelit 39347–39350) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12191 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.



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

Käsittely

28.05.2013 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:

Jaakko Meretniemi: Maatullinpuiston eteläosan asemakaavassa 6 tonttia poistetaan luode-kaakko suunnassa.

Kannattajat: Sampo Villanen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Maatullinpuiston eteläosan asemakaavassa 6 tonttia poistetaan luode-kaakko suunnassa.

Jaa-äännet: 5

Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Elina Palmroth-Leino, Outi Silfverberg, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 3

Jaakko Meretniemi, Maija Nikunlassi, Sampo Villanen

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Jape Lovén

Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5-3.

21.05.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275

elias.rainio(a)hel.fi

Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118

jaakko.heinonen(a)hel.fi

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221

mervi.nicklen(a)hel.fi

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

peik.salonen(a)hel.fi



Rakennusvirasto 14.11.2012

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Yleistä

Asemakaavan muutosluonnos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39330 tonttia 6, korttelin 39331 tonttia 11, puisto- ja katualueita sekä 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, puisto- ja yleistä pysäköintialuetta sekä kaupunginosan rajaa. Asemakaavan muutosluonnoksessa muodostuvat uudet korttelit 39347 - 39350.

Asemakaavan muutosluonnos mahdollistaa 44 uuden pientalon rakentamisen Maatullinpuiston etelälaidalle. Yhteydet uusille erillispientalotonteille on esitetty jatkamalla nykyistä katuverkkoa pohjoiseen. Olemassa olevan pientaloalueen tonttien tehokkuuslukua ja kaavamääräyksiä on tarkistettu nykykäytännön mukaisiksi. Maatullinpuiston virkistysalueen kokonaisuuden kehittämiseksi asemakaavan muutosluonnokseen on merkitty alueen käytäväyhteyksiä, liikuntapuiston kenttä- ja pysäköintijärjestelyjä sekä lisätty mahdollisuus rakentaa urheiluhalli.

Uusi asuntorakentaminen on osoitettu Yleiskaava 2002:n kaupunkipuistoksi merkitylle alueelle. Asemakaavan muutosluonnoksessa viheralueeksi edelleen jäävä alue on kuitenkin niin laaja, että erilaiset kaupunkipuiston toiminnot ja maakuntakaavan viheryhteys pystytään turvaamaan täydennysrakentamisesta huolimatta.

Rakennusviraston mielipide asemakaavan muutosluonnoksesta

Kävely ja pyöräily

Osa jalankululle ja pyöräilylle varatuista raiteista on merkitty katualueena (pp). Rakennusvirasto muistuttaa, että tonttiin rajoittuvan katualueen vähimmäisleveys raitilla on 5 metriä: yhdistetty jalankulku ja pyöräily vaativat vähintään 3,5 metrin levyisen kulkuväylän, jonka lisäksi katualueelle on mahdollista reunakivet, pientareet ja tarpeen mukaan myös valaistus. Mitoituksen osalta on asemakaavan muutosehdotukseen tarkistettava myös ylläpitokaluston raitille kääntyminen.

Lahdenniityntien päästä lähtevä, jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue on tehtävä tasalevyisenä koko matkaltaan. Suorakulmat katualueen reunassa ja yhtäkkiset raitin kapenemiset hankaloittavat kohtuuttomasti raitin huoltoa.



Raittien merkinnät on hyvä tehdä asemakaavaan siten, että raitin merkintä säilyy yhtenäisellä raitilla koko matkaltaan samana. Nyt Moisiantieltä, Suopursuntien päästä lähtevän raitin merkintä vaihtuu. Rakennusvirasto katsoo, että yhteys Moisiantieltä, Suopursuntien päästä, on käytännössä tarpeeton, sillä puistoalueelle on Moisiantien molemmista päistä hyvät yhteydet. Kapea katualue tiiviisti rakennettujen tonttien välissä on suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon kannalta vaikea. Mikäli kyseinen raittivaraus kuitenkin jätetään asemakaavan muutosehdotukseen, on se merkittävä osaksi Maatullinpuiston virkistysaluetta (VP) eikä erillisenä katualueena.

Asemakaavan muutosluonnoksen merkinnöissä ja -määräyksissä on hyvä tarkistaa ulkoilupolun (ul) ja ulkoilureitin (ut) merkinnät, sillä kaavakartassa merkinnät sekoittuvat herkästi.

Tonttien kasvillisuus ja hulevedet

Asuinpienalojen ja erillispientalojen korttelialueille on annettu asemakaavan muutosluonnoksessa määräys, että tontit on aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta sivuiltaan enintään 2 metriä korkealla kuusiaidalla, pensasaidalla tai vähintään 100 cm ja enintään 150 cm korkealla muulla aidalla, johon liittyy pensasrivi. Aitaamismääräystä on selkeytettävä. Rakennusvirasto muistuttaa, että aidanteiden ja niiden hoitotyön on mahduttava tontille ja aidat eivät saa aiheuttaa turvallisuusriskiä kadulla kulkeville. Erityisesti kuusiaita vaatii runsaasti avointa tilaa kehittyäkseen kaunismuotoiseksi. Pienelle, tiiviisti rakennetulle tontille ei ole tarkoituksenmukaista esittää kuusiaitaa; leikattava pensasaita tai muu aita sopii pienelle tontille paremmin. Asemakaavan muutosehdotukseen on tarpeen tarkistaa aitaamismääräykset erityisesti katujen risteysalueisiin rajoittuvilla tonteilla, jotta vältetään näkemäesteet. Myös katualueeseen rajoittuvat tontin sivut on turvallisuussyistä aidattava selkeästi määräyksessä esitettyä matalammin, sillä myös pihatieltä kadulle tullessa on hyvä olla näkyvyyttä.

Asemakaavan muutosluonnoksessa tonteille on annettu määräys, että tontilla on oltava tai sille on istutettava vähintään yksi isokasvuinen puu kutakin alkavaa 120 neliömetriä kohden. Isokasvuisten puiden istuttaminen pienille tonteille on hankalaa, sillä puiden oksisto ja juuristo ulottuvat usein huomattavan laajalle alueelle. Rakennusvirasto on ohjeistanut puiden istutusetäisyyden tontin rajasta olevan vähintään 3 metriä, kun tontti rajautuu katuun. Vaatimus isokasvuisten puiden istuttamisesta tonteille on järkevää poistaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Monet alueen nykyisistä tonteista ovat johtaneet hulevesiään avo-ojiin, joita kulkee tonttien rajoilla, katujen varsilla ja viheralueilla. Alueen



pohjoisreunan täydennysrakentaminen ja katujen rakentaminen aiheuttavat muutoksia nykyisiin avo-ojiin, joten jo olemassa olevien tonttien on varauduttava muuttamaan tonttiensa kuivatustapaa.

Asemakaavamerkinnöistä

Tapulikaupungin liikuntapuiston sisäänkäynti Parmaajantieltä on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen katuaukiona. Aukio on paikkaan nähden ylimitoitettu: laaja, kivetty aukiopinta pehmeälle maapohjalle on kallis ratkaisu kaupungille toteuttaa ja ylläpitää. Osa aukioksi merkitystä alueesta on tarkoituksenmukaista liittää länsipuolen viheralueeseen ja loppuosa alueesta sisällyttää liikuntapuiston alueeseen, jolloin sisäänkäynti voidaan suunnitella ja toteuttaa liikuntapuiston pääsisäänkäyntinä.

Asemakaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on aukio-merkinnässä viitattu toteutukseen yhtenäisen suunnitelman mukaan. Viittaus tarkoittanee vuonna 2012 laadittua Tapulikaupungin liikuntapuiston ja Maatullinpuiston yleissuunnitelmaa. Yleissuunnitelma koskee laajaa aluetta asemakaavan muutosalueella eikä siihen ole viitattu muissakaan asemakaavamerkinnöissä ja -määräyksissä, joten viittaus tukee poistaa. Laaditusta yleissuunnitelmasta on mahdollista kertoa asemakaavan selostusosassa.

Palstaviljelyalue on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen merkinnällä RP. RP-merkintää käytetään asemakaavoissa yleensä siirtolapuutarha-alueista, joille on tarkoitus rakentaa huoltorakennuksia ja mökkejä. Palstaviljelyalueille ei yleensä osoiteta rakentamista, joten niille sopivampi merkintä olisi puistoalueen (VP) sisälle rajattu pastaviljelyalue (rp). Tällöin palstaviljelyalue osoitetaan asemakaavassa kiinteäksi osaksi puistoalueen kokonaisuutta eikä niinkään erilliseksi alueeksi.

Tarkennukset selostusluonnokseen

Asemakaavamuutoksen selostusluonnoksessa on joitakin tarkennuksia vaativia kohtia:

- Kaavan valmistelun yhteyshenkilöistä rakennusviraston edustaja, Virpi Vertainen, on arkkitehtuuriosastolta, ei katu- ja puisto-osastolta.
- Asemakaavan muutoksen lähtökohdiksi mainitut asemakaavan muutosta koskevat erityistavoitteet: yhtenäisten viheraluekokonaisuuksien muodostamisesta huolehtiminen ja riittävien jalankulku- ja pyöräilyverkostojen varaaminen sekä niiden jatkuvuuden, turvallisuuden ja laadun turvaaminen; ovat mahdollisia jo voimassa olevan asemakaavan merkinnöin eikä



edellä mainittujen tavoitteiden toteuttaminen sinällään vaadi asemakaavan muutosta.

- Koirien vapaaseen ulkoiluun tarkoitetuista, aidatuista alueista käytetään termiä koira-aitaus, ei koirapuisto.
- Asemakaavan muuttamisella ei ole suoria vaikutuksia viheralueiden hoidon ja ylläpidon edellytyksiin.
- Maatullinpuiston merkityksen korostaminen, tilallinen jaottelu ja eri käyttäjäryhmien toimintojen sijoittelu ovat tavoitteita, joiden toteutusta ohjataan ennen kaikkea erillisenä laaditulla Maatullinpuiston yleissuunnitelmalla, ei niinkään asemakaavalla.
- Maatullinpuiston (VP) yhteydessä viitataan puistoalueiden yleissuunnitelmaan. Viittauksen on hyvä olla täsmällinen: vuonna 2012 laadittuun Tapulikaupungin liikuntapuiston ja Maatullinpuiston yleissuunnitelmaan.
- Salotie, Kortesuontie, Suopursuntie ja Moisiantie on mainittu selostusluonnoksessa uusien katujen rakentamisen yhteydessä päällystettäviksi kaduiksi. Kyseiset kadut ovat ns. sorakatuja eli rakentamattomia katuja, joten käytännössä päällystäminen ei ole riittävä toimenpide. Katujen rakentamisen ja päällystämisen ohjelmointi tehdään rakennusvirastossa eikä se ole asemakaavan selostukseen kuuluvaa asiaa.

Yhteenveto

Rakennusvirasto edellyttää, että edellä mainitut huomautukset ja tarkennukset otetaan huomioon asemakaavamuutoksen luonnoksen laadinnassa.

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
elmeri.ahti(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2011-006568 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121
merja.lehikoinen(a)hel.fi



§ 410

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokousajat vuonna 2014 sekä viranhaltijapäätösten otto-oikeusharkinnasta päättäminen

HEL 2013-015045 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokoontua kevätkaudella vuonna 2014 tiistaisin, klo 15:30 kaupunkisuunnittelulautakunnan istuntosalissa (Kansakoulukatu 3, Helsinki 10).

Samalla lautakunta päätti, että vuoden 2014 ensimmäinen kokous pidetään tiistaina 21.1.2014.

Lisäksi lautakunta päätti, että toimielimen puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajan kanssa neuvoteltuaan, asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn takia peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Virastopäällikön ja osastopäälliköiden viikoilla 50–52 ja 1–3 tehtävien päätösten otto-oikeusharkinnasta päätti lautakunnan joulutauon aikana lautakunnan puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan lautakunnan varapuheenjohtaja.

Samalla lautakunta päätti

- että kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksista kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään kokousta seuraavana kahdeksantena arkityöpäivänä Helsingin kaupungin kirjaamossa yleisesti nähtävänä ja
- että lautakunnan kokousajoista ja edellä mainituista nähtävänäoloista kuulutetaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunginhallituksen päättämässä ilmoituslehdissä.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 37126
paivi.pakarinen(a)hel.fi

Päätösehdotus



Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen kokoontua kevätkaudella vuonna 2014 tiistaisin, klo 15:30 kaupunkisuunnittelulautakunnan istuntosalissa (Kansakoulukatu 3, Helsinki 10).

Samalla lautakunta päättäneen, että vuoden 2014 ensimmäinen kokous pidetään tiistaina 21.1.2014.

Lisäksi lautakunta päättäneen, että toimielimen puheenjohtaja voi, mahdollisuuksien mukaan varapuheenjohtajan kanssa neuvoteltuaan, asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn takia peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Virastopäällikön ja osastopäälliköiden viikoilla 50–52 ja 1–3 tehtävien päätösten otto-oikeusharkinnasta päättäneen lautakunnan joulutauon aikana lautakunnan puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan lautakunnan varapuheenjohtaja.

Samalla lautakunta päättäneen

- että kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksista kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään kokousta seuraavana kahdeksantena arkityöpäivänä Helsingin kaupungin kirjaamossa yleisesti nähtävänä ja
- että lautakunnan kokousajoista ja edellä mainituista nähtävänäoloista kuulutetaan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunginhallituksen päättämässä ilmoituslehdissä.

Esittelijä

Helsingin kaupungin hallintosäännön 3 §:n mukaan toimielin kokoontuu päättämääränsä aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtajan kutsusta.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 37126
paivi.pakarinen-hellsten(a)hel.fi

Tiedoksi

Lautakunnan jäsenet ja varajäsenet
Kaupunginhallituksen edustaja ja varaedustaja
Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja
Kaupunkisuunnitteluviraston kaikki osastot



03.12.2013

Vp/3

Hallintokeskuksen tietopalveluyksikkö

Postiosoite

PL 2100, (Kansakoulukatu 3)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus

Tilinro

FI0680001200062637
Alvno



§ 411
Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavan viranomaisen tekemiä päätöksiä:

Liikennesuunnittelupäällikkö 22.11.2013

Esittelijä

puheenjohtaja
Risto Rautava

Lisätiedot

Kirsi Juntunen, hallintosihteeri, puhelin: 310 37328
kirsi.juntunen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavan viranomaisen tekemiä päätöksiä:

Liikennesuunnittelupäällikkö 22.11.2013

Esittelijä

puheenjohtaja
Risto Rautava

Lisätiedot

Kirsi Juntunen, hallintosihteeri, puhelin: 310 37328
kirsi.juntunen(a)hel.fi



03.12.2013

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Anne Mattsson
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Matti Niiranen

Jape Lovén

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 16.12.2013 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.



03.12.2013

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan §: 399-411

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §