



16.12.2014

Kokousaika 16.12.2014 15:30 - 17:31

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja
Soininvaara, Osmo varapuheenjohtaja
Andersson, Hennariikka
Lovén, Jape
Moisio, Elina
Niiranen, Matti
Packalén, Tom
Välimäki, Heta
Buttler, Pekka varajäsen

Muut

Taipale, Kaarin kaupunginhallituksen edustaja
Aho, Mikko virastopäällikkö
Karsimus, Outi hallintopäällikkö
Manninen, Rikhard yleiskaavapäällikkö
Veltheim, Olavi asemakaavapäällikkö
Baarman, Katariina va. liikennesuunnittelupäällikkö
Mäntymäki, Heikki viestintäpäällikkö
Mattsson, Anne suunnittelija
Tähtinen, Kaisu johtava lakimies
Kostio, Harri it-tukihenkilö
Jääskä, Jussi liikenneinsinööri
Läsnä 419 §
Kajiansinkko, Matti projektipäällikkö
Läsnä 420-421 §
Karilas, Kaisa arkkitehti
Läsnä 419 §
Kiljunen-Siirola, Raisa maisema-arkkitehti
Läsnä 417 §
Kilpinen, Jouni diplomi-insinööri
Läsnä 417 §
Kivelä, Matti toimistopäällikkö
Läsnä 417 §
Leino, Essi vs. johtava yleiskaavasuunnittelija
Läsnä 417 §



16.12.2014

Linden, Anri	toimistopäällikkö Läsnä 418-419 §
Luukkonen, Elina	yleiskaavasuunnittelija Läsnä 417 §
Melander, Pihla	liikenneinsinööri Läsnä 417 §
Nervola, Anna	liikenneinsinööri Läsnä 420-421 §
Näveri, Mikko	arkkitehti Läsnä 418 §
Piimies, Marja	yleiskaava-arkkitehti Läsnä 417 §
Pikkarainen, Hanna	projektipäällikkö Läsnä 420-421 §
Rantama, Kirsi	arkkitehti Läsnä 420-421 §
Rekola, Maija	liikenneinsinööri Läsnä 418 §
Soini, Mari	maisema-arkkitehti Läsnä 419-421 §
Suomi, Christina	arkkitehti Läsnä 417 §
Puheenjohtaja	
Risto Rautava	415-423 §
Esittelijät	
Mikko Aho	virastopäällikkö 415-416 §, 423 §
Rikhard Manninen	yleiskaavapäällikkö 417 §
Olavi Veltheim	asemakaavapäällikkö 418-420 §, 422 §
Katariina Baarman	va. liikennesuunnittelupäällikkö 421 §
Pöytäkirjanpitäjä	
Anne Mattsson	suunnittelija 415-423 §



16.12.2014

§	Asia	
415	Vp/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
416	Vp/2	Ilmoitusasiat
417	Ykp/1	Helsingin yleiskaava - Kaupunkikaava, luonnos
418	Akp/1	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Herttoniemen yritysalueen Puusepänkadun kortteleiden asemakaavan muutokseksi (nro 12319)
419	Akp/2	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Mellunmäen Saariseläntien ja Pyhätunturintien alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12329)
420	Akp/3	Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Atlantinkaaren asemakaavan muutokseksi (nro 12331)
421	Lsp/1	Atlantinkaaren alueen alustava liikennesuunnitelma
422	Akp/4	Vastine Pasilan keskustakorttelin asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12261) tehtyyn muistutukseen
423	Vp/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



16.12.2014

Vp/1

§ 415

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Niiranen ja Lovén sekä varatarkastajiksi jäsenet Andersson ja Moisio.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho



16.12.2014

Vp/2

§ 416

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti merkitä tiedoksi seuraavat kaupunginvaltuuston sekä kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan päätökset:

Kaupunginvaltuusto 26.11.2014 § 367

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

oikeuttaa kiinteistölautakunnan

muuttamaan Helsingin kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n välillä 16.8.2011 allekirjoitettua Kalasataman keskuksen toteutussopimusta liitteen 1 mukaisesti;

tekemään toteutussopimuksen muutoksen mukaiset kiinteistökaupan esisopimuksen, kiinteistökaupan esisopimuksen muutoksen, maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuksen sekä sosiaali- ja terveysaseman uuden huoneenvuokrasopimuksen; ja

tekemään näihin sopimukseen tarvittaessa myöhemmin muutoksia, lisäyksiä ja täsmennyksiä edellyttäen, ettei sopimuskokonaisuus muutu olennaisesti toisenlaiseksi.

Toteutussopimuksen muutoksen saa allekirjoittaa vain siinä tarkoitettujen kiinteistökaupan esisopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen muutoksen allekirjoittamisen yhteydessä.

B

kohdassa A tarkoitetun toteutussopimuksen muutoksen perusteella vahvistaa erillistä Kalasataman sosiaali- ja terveysasemaa varten kaavoitettavien tonttien 10627/1 ja 2 myyntihinnaksi 400 euroa kerrosneliömetriltä lukuun ottamatta katutasoon tulevassa asemakaavassa osoitettavia liiketiloja, joiden osalta myyntihinta on 500 euroa kerrosneliömetriltä.

Myyntihintoihin lisätään kahden (2) prosentin vuosittainen korko Kalasataman keskuksen toteutuskilpailun tarjouksen viimeisen jättämispäivän (3.3.2011) ja kaupantekopäivän väliseltä ajalta.

C



kohdassa A tarkoitetun toteutussopimuksen muutoksen mukaisesti muuttaa 26.8.2009 (172 §) vahvistamiaan Kalasataman keskuksen pysäköintilaitoksen maanalaisten alueiden vuokrauserusteita niin, että vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa neljän (4) euron suuruista lattianeliömetrihintaa ja viiden prosentin tuottovaatimusta pysäköintiin käytettävien tilojen osalta, sekä yhden (1) euron suuruista lattianeliömetrihintaa ja viiden prosentin tuottovaatimusta ajotunneleiden ja maanpinnalle ulottuvien jatkoyhteyksien osalta siltä osin kuin edellä mainitut ovat liitteen 2 vihreällä piirretyn alueen ulkopuolella.

Tätä vuosivuokraa ei peritä Kalasataman keskusta palvelevien teknisten tilojen eikä poistumistiekäytävien, portaikkojen eikä muiden kuilurakenteiden alasta. (HEL 2014-012503)

Kaupunginvaltuusto 26.11.2014 § 371

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20058 ja osien kortteleista 20056, 20057 ja 20064 sekä katu-, puisto- ja vesialueiden sekä venesataman asemakaavaehdotuksen ja katu-, satama- ja vesialueiden asemakaavan muutosehdotuksen 9.12.2010 päivätyn sekä 16.9. ja 2.10.2014 muutetun piirustuksen nro 12270 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta muodostuvat uudet korttelit 20055 - 20061, 20063 - 20070 ja 20072 - 20076.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että kanavan toteuttamisen taloudelliset mahdollisuudet selvitetään ennen tonttien luovutusta, jotta kanavan tuottama tonttimaan arvon nousu koituu kaupungin eikä rakennuttajien eduksi. (Tuomas Rantanen)
(HEL 2013-009388)

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 3.12.2014 § 70

Kaupunginvaltuusto on 29.1.2014 hyväksynyt 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin nro 30093 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen nro 12205 (Munkkiniemen puistotie 25). Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että Helsingin hallinto-oikeus on 22.8.2014 hylännyt Juha



16.12.2014

Seppälän tekemän valituksen kaupunginvaltuuston tekemästä päätöksestä.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti merkitä päätökset tiedoksi ja todeta, että kaupunginvaltuuston päätöksestä (29.1.2014) on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 21.11.2014, jolloin kaava on tullut voimaan.
(HEL 2011-002770)

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 3.12.2014 § 71

Kaupunginvaltuusto on 8.10.2014 hyväksynyt 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelien nro 871, 952, 25004, korttelin nro 950 tontin nro 1, korttelin nro 951 tontin nro 2, korttelin nro 25003 tontin nro 1 sekä katuja puistoalueiden asemakaavan muutoksen piirustus nro 12192 (Kisakylä).

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 21.11.2014, jolloin kaava on tullut voimaan.
(HEL 2011-004766)

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 3.12.2014 § 72

Kaupunginvaltuusto on 8.10.2014 hyväksynyt 33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa) korttelin nro 33101 tontin nro 7 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen (piirustus nro 12269, Runonlaulajantie 48).

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 21.11.2014, jolloin kaava on tullut voimaan.
(HEL 213-014144)

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja 3.12.2014 § 73

Kaupunginvaltuusto on 8.10.2014 hyväksynyt 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin nro 47013 tontin nro 2 asemakaavan muutoksen piirustus nro 12247 (Tanhuantie 1).

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti todeta, että päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 21.11.2014, jolloin kaava on tullut



16.12.2014

Vp/2

voimaan.
(HEL 2012-002467)

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Juntunen, hallintosihteeri, puhelin: 310 37328
kirsi.juntunen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Juntunen, hallintosihteeri, puhelin: 310 37328
kirsi.juntunen(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali 1 Sopimusmuutos
- 2 Oheismateriaali 2 Maanalaisen maanvuokra-alueen ja maanvuokran määräytymisperusteet



§ 417

Helsingin yleiskaava - Kaupunkikaava, luonnos

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Ksv 3364_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti seuraavin muutoksin hyväksyä asettaa nähtäville 25.11.2014 päivätyn Helsingin yleiskaavaluonnoksen:

- pienennetään Pohjois-Vuosaaren asuntovaltaista aluetta pohjoisesta siten, että Mustavuoren kokonaisuus säilyy rakentamattomana
- poistetaan Meri-Rastilan metsäalueelta merkintä asuntovaltainen alue ja pienennetään asuntovaltaista aluetta Meri-Rastilan länsireunalla
- liike- ja palvelukeskusta- aluetta Pitäjänmäellä laajennetaan Pitäjänmäentien itäpuolelle
- Herttoniemessä laajennetaan ”Liike- ja palvelukeskusta” - aluetta seuraavasti: Liike- ja palvelukeskusta -alueen raja siirtyy Itäväylän kaakkoispuolella alueelle Konemestarinkatu, Laivalahdenkatua pitkin Puusepänkadulle ja Sahaajankadulle
- Viikinrannassa merkitään ”Toimitila-alueeksi” alue, jota rajoittavat Viikintie – Säynäslahden raja (Säynäslahdentien kaakkoispuolella) ja Jokisuunpolku
- lisään Lahdenväylään rajautuvalla alueella Viikin keskustan ja Pihlajiston kohdalla liike- ja palvelukeskustaa kuvaavaa merkintää myös Lahdenväylän pohjoispuolelle
- kaavakartan merkintää Toimitila-alue muutetaan seuraavasti: ”Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen...”
- kaavakartan merkintää Asuntovaltainen alue A2 muutetaan seuraavasti: ”...Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,0. Alueen keskeisten...”
- kaavakartan merkintää Asuntovaltainen alue A3 muutetaan seuraavasti: ”...Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 0,4. Alueen pinta-alasta...”
- yleiskaavaa valmisteltaessa selvitetään, kuinka voidaan turvata virkistys-, luonto- ja suojeluarvot Pornaistenniemen alueella
- selvitetään kuinka voidaan turvata virkistys-, luonto- ja suojeluarvot sekä mahdollisimman esteetön pääsy rannoille Ramsinniemen alueella



- yleiskaavan seuraavassa käsittelyvaiheessa nähtävillä olon jälkeen lisätään kaavamääräys tai -merkintä, jolla varmistetaan luonnonsuojeluun varatun alueen huomioiminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaavamääräys tai merkintä valmistellaan yhteistyössä luonnonsuojeluohjelmaa laativien hallintokuntien kanssa
- yleiskaavan toteutusohjelman valmistelun yhteydessä selvitetään väylien kansirakenteiden kehittämistä kaupunkibulevardien rakenneteknisenä ratkaisuna
- yleiskaavan toteutusohjelman valmistelun yhteydessä selvitetään kaupunkibulevardien teknistaloudellinen toteuttamisaikataulu ja kustannukset
- yleiskaavan toteutusohjelman valmistelun yhteydessä selvitetään, miten kaupunkibulevardit vaikuttavat katuverkon välityskykyyn ja toimivuuteen
- yleiskaavan jatkovalmistelussa tarkastellaan sitä, kuinka voidaan säilyttää Talin alueen nykyiset liikuntapaikat, minkä lisäksi tarkastellaan Talin 18-reikäisen golfkentän toimintaedellytyksiä. Samassa yhteydessä tarkastellaan sitä, miten eri ratkaisut vaikuttavat asuntorakentamiseen ympäröivällä alueella (Pajamäki, Pitäjänmäki ja Munkkivuori ym.)

Samalla lautakunta päätti antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Käsittely

Esittelijä muutti esitystään seuraavasti:

Vanha päätösehdotus:

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- hyväksyä 25.11.2014 päivätyn Helsingin yleiskaavaluonnoksen yleiskaavaehdotuksen laatimisen pohjaksi.
- asettaa yleiskaavaluonnoksen nähtäville.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Korvataan uudella päätösehdotuksella:

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää



- hyväksyä asettaa nähtäville 25.11.2014 päivätyn Helsingin yleiskaavaluonnoksen.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Vastaehdotus:

Matti Niiranen: Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että - yleiskaavan toteutusohjelman valmistelun yhteydessä selvitetään kaupunkibulevardien teknistaloudellinen toteuttamisaikataulu ja kustannukset.

Kannattajat: Risto Rautava

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Niirasan vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Matti Niiranen: Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että - yleiskaavan toteutusohjelman valmistelun yhteydessä selvitetään se, miten kaupunkibulevardit vaikuttavat katuverkon välityskykyyn ja toimivuuteen.

Kannattajat: Risto Rautava

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Niirasan vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Matti Niiranen: Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että - yleiskaavan jatkovalmistelussa tarkastellaan sitä, kuinka voidaan säilyttää Talin alueen nykyiset liikuntapaikat, minkä lisäksi tarkastellaan Talin 18-reikäisen golfkentän toimintaedellytyksiä. Samassa yhteydessä tarkastellaan sitä, miten eri ratkaisut vaikuttavat asuntorakentamiseen ympäröivällä alueella (Pajamäki, Pitäjänmäki ja Munkkivuori ym.).

Kannattajat: Risto Rautava

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Niirasan vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Pienennetään Pohjois-Vuosaaren asuntovaltaista aluetta pohjoisesta siten, että Mustavuoren kokonaisuus säilyy rakentamattomana.



16.12.2014

Ykp/1

Kannattajat: Pekka Buttler

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Lovénin vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Poistetaan Meri-Rastilan metsäalueelta merkintä asuntovaltainen alue ja pienennetään asuntovaltaista aluetta Meri-Rastilan länsireunalla.

Kannattajat: Pekka Buttler

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Lovénin vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Tom Packalén: Yleiskaavan toteutusohjelman valmistelun yhteydessä selvitetään väylien kansirakenteiden kehittämistä kaupunkibulevardien rakenneteknisenä ratkaisuna.

Kannattajat: Hennariikka Andersson

Vastaehdotus:

Tom Packalén: Yleiskaavan jatkovalmistelussa selvitetään, kuinka Malmin lentokentän kansallisesti merkittävä lentotoiminta voidaan turvata asuntorakentamisen ohella.

Vastaehdotus raukesi kannattamattomana.

Vastaehdotus:

Pekka Buttler: Selvitetään kuinka voidaan turvata virkistys-, luonto- ja suojeleuarvot sekä mahdollisimman esteetön pääsy rannoille Ramsinniemen alueella.

Kannattajat: Risto Rautava

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä varajäsen Buttlerin vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Elina Moisio: Yleiskaavaa valmisteltaessa selvitetään, kuinka voidaan turvata virkistys-, luonto- ja suojeleuarvot Pornaistenniemen alueella.

Kannattajat: Pekka Buttler

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Moisioin vastaehdotuksen.



16.12.2014

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Toimitila-alue: Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen...

Kannattajat: Elina Moisio

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Soininvaaran vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Liike- ja palvelukeskusaluetta Pitäjänmäellä laajennetaan Pitäjänmäentien itäpuolelle.

Kannattajat: Elina Moisio

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Soininvaaran vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara: Yleiskaavan seuraavassa käsittelyvaiheessa näytteillä olon jälkeen lisätään kaavamääräys tai -merkintä, jolla varmistetaan luonnonsuojeluun varatun alueen huomioiminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaavamääräys tai merkintä valmistellaan yhteistyössä luonnonsuojeluohjelmaa laativien hallintokuntien kanssa.

Kannattajat: Elina Moisio

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä jäsen Soininvaaran vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Kaavakartalla Herttoniemessä laajennetaan ”Liike- ja palvelukeskusta” - aluetta seuraavasti: Liike- ja palvelukeskusta - alueen raja siirtyy Itäväylän kaakkoispuolella alueelle Konemestarinkatu, Laivalahdenkatua pitkin Puusepänkadulle ja Sahaajankadulle.

Kannattajat: Matti Niiranen

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä puheenjohtajan tämän vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Viikinrannassa merkitään ”Toimitila-alueeksi” alue, jota rajoittavat Viikintie – Säynäslahden raja (Säynäslahdentien kaakkoispuolella) ja Jokisuunpolku.

Kannattajat: Matti Niiranen



16.12.2014

Ykp/1

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Kaavakartan merkintöihin. Merkintää Asuntovaltainen alue A2 muutetaan seuraavasti: "... Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,0. Alueen keskeisten..."

Kannattajat: Matti Niiranen

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Kaavakartan merkintöihin. Merkintää Asuntovaltainen alue A3 muutetaan seuraavasti: "... Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 0,4. Alueen pinta-alasta ..."

Kannattajat: Matti Niiranen

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Lisätään Lahdenväylään rajautuvalla alueelle Viikin keskustan ja Pihlajiston kohdalla liike- ja palvelukeskustaa kuvaavaa merkintää myös Lahdenväylän pohjoispuolelle.

Kannattajat: Matti Niiranen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Yleiskaavan toteutusohjelman valmistelun yhteydessä selvitetään väylien kansirakenteiden kehittämistä kaupunkibulevardien rakenneteknisenä ratkaisuna.

Jaa-äännet: 4

Pekka Buttler, Jape Lovén, Elina Moisio, Heta Välimäki

Ei-äännet: 5

Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 4-5 kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi jäsen Packalénin vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Viikrannassa merkitään "Toimitila-alueeksi" alue, jota



rajoittavat Viikintie – Säynäslahden raja (Säynäslahdentien kaakkoispuolella) ja Jokisuunpolku.

Jaa-äännet: 2

Elina Moisio, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 7

Hennariikka Andersson, Pekka Buttler, Jape Lovén, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Heta Välimäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 2-7 kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtaja Rautavan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kaavakartan merkintöihin. Merkintää Asuntovaltainen alue A2 muutetaan seuraavasti: "... Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,0. Alueen keskeisten..."

Jaa-äännet: 2

Jape Lovén, Heta Välimäki

Ei-äännet: 6

Hennariikka Andersson, Elina Moisio, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 1

Pekka Buttler

Poissa: 0

Äänin 2-6 (1 tyhjä) kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtaja Rautavan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

4 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kaavakartan merkintöihin. Merkintää Asuntovaltainen alue A3 muutetaan seuraavasti: "... Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 0,4. Alueen pinta-alasta ..."



16.12.2014

Ykp/1

Jaa-äännet: 2
Jape Lovén, Heta Välimäki

Ei-äännet: 6
Hennariikka Andersson, Elina Moisio, Matti Niiranen, Tom Packalén,
Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 1
Pekka Buttler

Poissa: 0

Äänin 2-6 (1 tyhjä) kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtaja Rautavan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

5 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään Lahdenväylään rajautuvalla alueelle Viikin keskustan ja Pihlajiston kohdalla liike- ja palvelukeskustaa kuvaavaa merkintää myös Lahdenväylän pohjoispuolelle.

Jaa-äännet: 4
Pekka Buttler, Jape Lovén, Elina Moisio, Heta Välimäki

Ei-äännet: 5
Hennariikka Andersson, Matti Niiranen, Tom Packalén, Risto Rautava,
Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Äänin 4-5 kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtaja Rautavan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Tom Packalén jätti päätöksestä eriävän mielipiteen:
Yleiskaavan jatkovalmistelussa selvitetään, kuinka Malmin lentokentän lentotoiminta voitaisiin turvata asuntorakentamisen ohella.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi
Essi Leino, vs. johtava yleiskaavasunnittelija, puhelin: 310 37070



16.12.2014

essi.leino(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 Yleiskaavaaluonnoksen kartta, päivätty 25.11.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi
- 2 Yleiskaavaaluonnoksen selostus: Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava, päivätty 25.11.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi
- 3 Teemakartta: Virkistys- ja viherverkosto 2050
- 4 Teemakartta: Kaupunkiluonto
- 5 Teemakartta: Joukkoliikenteen runkoverkko 2050
- 6 Teemakartta: Tie-, katu- ja baanaverkko 2050
- 7 Teemakartta: Merellinen Helsinki
- 8 Teemakartta: Yhdyskuntatekninen huolto
- 9 Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet
- 10 Kantakaupungin ja ydinkeskustan kehittäminen
- 11 Mahdollisuuksien Malmi - Keskusta, lentokenttä, Pukimäki ja Jakomäki
- 12 Käpylä 2050 - Ideasuunnitelma asemanseudun tiivistämisestä
- 13 Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi
- 14 Vuosaaren maankäytön kehittämissperiaatteet
- 15 Itäkeskus 2050 ideasuunnitelma (Arkkitehtuuri- ja suunnittelu B&M Oy)
- 16 Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt
- 17 Helsingin kestävä viherrakenne, kaupunkiekologinen tutkimusraportti (Helsingin yliopisto)
- 18 Meri-Helsinki yleiskaavassa - rannikko, saaristo, meri ja satamatoiminnot
- 19 Ensimmäisen maailmansodan linnoitusvyöhyke (Arkeologiset kenttäpalvelut, Museovirasto)
- 20 Asuinkorttelit kaupunkibulevardien varrella - Rakentamisen konsepti (Serum Arkkitehdit Oy)
- 21 Kaupunkibulevardien rakenneteknisiä tarkasteluja - Esimerkkejä väyläalueiden kattamisesta
- 22 Kaupunkibulevardien ilmanlaatuselvitys (Ilmatieteen laitos)
- 23 Korkea rakentaminen Helsingin esikaupunkialueilla
- 24 Helsinkiin tulevan helikopterikentän sijaintipaikkaselvitys (Ramboll Finland Oy)
- 25 Yleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi
- 26 Luontovaikutusten arviointi (Ramboll Finland Oy)
- 27 Alustavia Natura-arvioinnin suuntaviivoja 2.10.2014 (Ramboll Finland Oy)
- 28 Kaupunkibulevardien tavoitelähtöinen vaikutusten arviointi (WSP Finland Oy)
- 29 Kaupallisten vaikutusten arviointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, Linea Konsultit Oy)
- 30 Yleiskaavan ihmisiin kohdistuvat sosiaaliset ja viihtyisyyteen liittyvät vaikutukset



31	Yleiskaavaluonnoksen KARVI-arviointi
32	Yleiskaavan mukaisen raideliikenneverkon vaikutukset alueiden saavutettavuuteen
33	Karttakysely ja hetket suunnittelijana - Yhteenveto vision ja kaavaluonnoksen välissä käydystä kaupunkilaiskeskustelusta lokakuu 2013 - lokakuu 2014
34	"Hetki suunnittelijana" - Kaupunkilaisten huomioita ja tarkennuksia Helsingin tulevaisuudesta karttakyselyssä (Timo Kopomaa)
35	Vuorovaikutusraportti II, päivätty 25.11.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi
36	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
37	Mielipidekirjeet
38	Kslk:ssa 9.12.2014 ja 16.12.2014 pöydälle jätetut mielipidekirjeet

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 35

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- hyväksyä 25.11.2014 päivätyn Helsingin yleiskaavaluonnoksen yleiskaavaehdotuksen laatimisen pohjaksi.
- asettaa yleiskaavaluonnoksen nähtäville.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Esittelijän perustelut

Yleiskaavaluonnoksen pääsisältö - vuonna 2050 Helsinki on metropolialueen urbaani ydin

Yleiskaava mahdollistaa Helsingin kasvun. Yleiskaava varmistaa edellytykset riittävälle asuntotuotannolle ja elinkeinoelämän toimintaedellytykset. Yleiskaavaluonnoksessa on varauduttu vähimmillään 860 000 asukkaaseen ja 560 000 työpaikkaan vuoteen 2050 mennessä.

Yleiskaavaluonnos toteuttaa vision Helsingistä raideliikenteen verkostokaupunkina, jolla on vahva laajentunut pääkeskus, kantakaupunki. Verkostokaupungilla on myös vahva seudullinen ja kansainvälinen ulottuvuus. Tämä näkyy erityisesti yleiskaavaluonnoksen keskustaverkossa ja liikenneyhteyksissä.



Helsingin kantakaupunki on yritystoiminnan keskus. Samalla se on houkuttelevan asumisen paikka. Kaupunkituottavuuden näkökulmasta tarvitaan lisää tilaa läheltä ydinkeskustaa yrityksille ja lisää asuntoja vastaamaan urbaanin kaupunkiasumisen lisääntyneeseen kysyntään. Tämän mahdollistamiseksi tulee kaupunkirakennetta jakavia ja urbaanin kaupungin laajenemista estäviä moottoritiemäisiä alueita muuttaa kaupunkiympäristöksi niin liikkumisen kuin maankäytön osalta.

Kyse on kokonaisten uusien kaupunginosien rakentumisesta nykyisen kantakaupungin jatkeeksi. Uusia rakentamismahdollisuuksia on kaupunkibulevardien varsilla ja niiden lähiympäristössä noin kolmasosa yleiskaavavarannosta.

Kaupunkibulevardien lisäksi osoitetaan merkittäviä maankäyttövarauksia Malmin lentokentälle ja sen nykyiselle lentomelualueelle. Malmin kentän vaikutusalueella varaudutaan noin 25 000 asukkaaseen.

Kaupunkia tiivistetään kaikkialla, erityisesti raideliikenteen asemien ja solmukohtien sekä merkittävien pysäkkien ympäristöissä. Kantakaupungin lisäksi esikaupunkien keskustoja kehitetään toiminnoiltaan sekoittuneina, tiiviinä palvelujen, työpaikkojen ja asumisen urbaaneina keskittyminä. Raideliikenteellä hyvin saavutettavat keskustat muodostavat keskenään verkoston ja mahdollistavat siten palvelujen hyvän saavutettavuuden.

Keskusta-alueiden lisäksi elinkeinotoimintaa varten tarvitaan toimitila-alueita joukkoliikenteellä hyvin saavutettavilta alueilta. Yleiskaavassa mahdollistetaan nykyisten toimitila-alueiden kehittäminen siten, että ne soveltuvat myös tuotannon tarpeisiin. Näistä merkittävimpiä ovat Pitäjänmäki, Roihupelto-Herttoniemi ja Vuosaaren sataman yritysalue. Tattarisuon ja Tattariharjunoletetaan kehittyvän Malmin lentokentän muutoksen myötä.

Helsinki on myös viherverkostokaupunki. Helsingin roolia merikaupunkina vahvistetaan. Virkistysalueet, meri ja virkistyspalvelut ovat helposti saavutettavissa. Helsingin erityisyys, säteittäinen, yhtenäinen viherrakenne yhdistyy seudun laajoihin virkistysalueisiin. Poikittaisia viheryhteyksiä on merkitty kaavakarttaan. Kaavaluonnokseen merkityt viheralueet mahdollistavat myös tärkeiden luonto- ja luonnonsuojelualueiden säilymisen ja metsäverkoston muodostamisen.

Kulttuuriympäristöt ovat Helsingin vahvuus. Kaavamääräyksen mukaan kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja maisemakulttuurin arvot tulee ottaa huomioon alueiden kehittämisessä.



Joukkoliikennejärjestelmän perustana on laajeneva raideliikenneverkko nopeine runkoyhteyksineen. Jalankulkijan asemaan kiinnitetään erityistä huomiota tulevaisuuden Helsingissä. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn merkitys korostuu kaavaluonnoksen kasvavissa keskustoissa. Pyöräilyn laatukäytävät muodostavat sujuvan verkoston pidemmille matkoille. Tiivistyvä joukkoliikennekaupunki luo puitteet ekologisesti kestävämmälle yhdyskunnalle.

Yleiskaavakarttaan on merkitty raideliikenteen runkoverkko ja tie- ja pääkatuverkko.

Yleiskaava on strateginen

Yleiskaavakartta on yleispiirteinen. Se näyttää Helsingin ja seudun kaupunkirakenteen kannalta strategisesti tärkeimmät kehittämissuunnat ja keskeiset painopisteet. Yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Pääkarttaan liittyvillä teemakartoilla esitetään useita yksityiskohtaisia ratkaisuja, joihin yleiskaava perustuu tai jotka antavat lisäinformaatiota. Teemakartat eivät ole oikeusvaikutteisia.

Uusi yleiskaava on mitoittava. Mitoituksen avulla pystytään ohjaamaan kaupungin rakentumista tavoitteellisemmin, toteuttamaan asuntotuotannon määrälliset tavoitteet, mitoittamaan palveluverkkoa sekä suunnittelemaan investointeja vastaamaan kasvavan kaupungin tarpeita. Yleiskaavaehdotuksen rinnalla laadittava yleiskaavan toteuttamisohjelma määrittelee näitä tavoitteita yksityiskohtaisemmin.

Kaavan pohjaksi laadittuja maankäyttö- ja liikennetarkasteluja kuvataan yksityiskohtaisemmin kaavaselostuksen liiteraportissa "Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet". Lisäksi aineistoon liittyy yksittäisistä alueista laadittuja laajempia maankäyttötarkasteluja sekä teema- ja selvitysraportteja.

Vaikutusten arviointi

Yleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia on arvioitu koko suunnittelutyön ajan. Vaikutuksia selostetaan kaavaselostuksessa. Lisäksi kaavaselostuksen liitteenä on erillisiä vaikutusarviointiraportteja.

Viestintä ja vuorovaikutus

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 nähtävillä oloaikoina. Tarkemmin yleiskaavan vuorovaikutuksesta ja viestinnästä luonnosvaiheessa on luettavissa



liiteraportista "Karttakysely ja hetket suunnittelijana, yhteenveto vision ja kaavaluonnoksen välissä käydystä kaupunkilaiskeskustelusta lokakuu 2013–lokakuu 2014"

Yleiskaavan vision lautakuntakäsittelyn jälkeen on kaupunkisuunnitteluvirastoon tullut 20 mielipidettä yleiskaavan valmistelua koskien. Näistä mielipiteistä sekä niihin annetuista vastineista on koottu esityslistan liitteenä oleva vuorovaikutusraportti.

Viranomaisyhteistyö

Yleiskaavan ensimmäinen maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu järjestettiin 28.11.2012.

Lisäksi viranomaisyhteistyötä on tehty yleiskaavatyön eri työvaiheissa erilaisten seminaarien ja teematyöryhmien muodossa sekä noudattaen yleisiä viranomaisyhteistyön käytäntöjä.

Yleiskaavan aikataulu ja suunnitteluprosessi

Yleiskaavan laatiminen on tullut vireille 13.11.2012 päivätyllä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Yleiskaavan lähtökohdat ja työohjelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 20.11.2012 yleiskaavan pohjaksi.

Yleiskaavan visio 2050 - pitkän tähtäimen kehityskuva hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 3.12.2013.

Yleiskaavaluonnosta tarkennetaan yleiskaavaehdotukseksi kaavaluonnoksesta saadun palautteen, vaikutusten arviointien, maankäyttötarkastelujen ja selvitysten pohjalta. Samalla laaditaan kaavan toteuttamisohjelma. Tämänhetkisen arvion mukaan yleiskaavaehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä syksyllä 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.

Yleiskaava koskee koko Helsingin aluetta lukuun ottamatta Östersundomia, jonne ollaan laatimassa kuntien yhteistä yleiskaavaa. Yleiskaava 2002:n voimaantulon jälkeen hyväksytyjen osayleiskaavojen osalta Helsingin uusi yleiskaava on oikeusvaikutukseton.

Esittelijä



yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Marja Piimies, yleiskaava-arkkitehti, puhelin: 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi
Essi Leino, vs. johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37070
essi.leino(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 Yleiskaavaluonnoksen kartta, päivätty 25.11.2014
- 2 Yleiskaavaluonnoksen selostus: Kaupunkikaava - Helsingin uusi yleiskaava, päivätty 25.11.2014
- 3 Teemakartta: Virkistys- ja viherverkosto 2050
- 4 Teemakartta: Kaupunkiluonto
- 5 Teemakartta: Joukkoliikenteen runkoverkko 2050
- 6 Teemakartta: Tie-, katu- ja baanaverkko 2050
- 7 Teemakartta: Merellinen Helsinki
- 8 Teemakartta: Yhdyskuntatekninen huolto
- 9 Helsingin keskeisimmät maankäytön muutosalueet
- 10 Kantakaupungin ja ydinkeskustan kehittäminen
- 11 Mahdollisuuksien Malmi - Keskusta, lentokenttä, Pukinmäki ja Jakomäki
- 12 Käpylä 2050 - Ideasuunnitelma asemanseudun tiivistämisestä
- 13 Laajasalon alueellinen kehittämissuunnitelma ja kaupunkibulevardi
- 14 Vuosaaren maankäytön kehittämissperiaatteet
- 15 Itäkeskus 2050 ideasuunnitelma (Arkkitehtuuri- ja suunnittelu B&M Oy)
- 16 Kaupungin muutos ja kulttuuriympäristöt
- 17 Helsingin kestävä viherrakenne, kaupunkiekologinen tutkimusraportti (Helsingin yliopisto)
- 18 Meri-Helsinki yleiskaavassa - rannikko, saaristo, meri ja satamatoiminnot
- 19 Ensimmäisen maailmansodan linnoitusvyöhyke (Arkeologiset kenttäpalvelut, Museovirasto)
- 20 Asuinkorttelit kaupunkibulevardien varrella - Rakentamisen konseptit (Serum Arkkitehdit Oy)
- 21 Kaupunkibulevardien rakenneteknisiä tarkasteluja - Esimerkkejä väyläalueiden kattamisesta
- 22 Kaupunkibulevardien ilmanlaatuselvitys (Ilmatieteen laitos)
- 23 Korkea rakentaminen Helsingin esikaupunkialueilla
- 24 Helsinkiin tulevan helikopterikentän sijaintipaikkaselvitys (Ramboll Finland Oy)
- 25 Yleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi
- 26 Luontovaikutusten arviointi (Ramboll Finland Oy)
- 27 Alustavia Natura-arvioinnin suuntaviivoja 2.10.2014 (Ramboll Finland Oy)
- 28 Kaupunkibulevardien tavoitelähtöinen vaikutusten arviointi (WSP)



16.12.2014

Ykp/1

- 29 Finland Oy
Kaupallisten vaikutusten arviointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy,
Linea Konsultit Oy)
- 30 Yleiskaavan ihmisiin kohdistuvat sosiaaliset ja viihtyisyyteen liittyvät
vaikutukset
- 31 Yleiskaavaaluonnoksen KARVI-arviointi
- 32 Yleiskaavan mukaisen raideliikenneverkon vaikutukset alueiden
saavutettavuuteen
- 33 Karttakysely ja hetket suunnittelijana - Yhteenveto vision ja
kaavaaluonnoksen välissä käydystä kaupunkilaiskeskustelusta lokakuu
2013 - lokakuu 2014
- 34 "Hetki suunnittelijana" - Kaupunkilaisten huomioita ja tarkennuksia
Helsingin tulevaisuudesta karttakyselyssä (Timo Kopomaa)
- 35 Vuorovaikutusraportti II, 25.11.2014
- 36 Mieli-pidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 37 Mieli-pidekirjeet

Oheismateriaali

- 1 Helsingin luoteisosan liito-oravakarttoitus 2014 (Esa Lammi ja Pekka
Routasuo)
- 2 Helsingin lepakkolajisto ja tärkeät lepakkoalueet 2014 (Wermundsen
Consulting Oy)
- 3 Ensimmäisen maailmansodan linnoitusvyöhyke: Kohdekuvaukset
(Arkeologiset kenttäpalvelut, Museovirasto)

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 35

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.12.2014 § 399

HEL 2012-012586 T 10 03 02 00

Ksv 3364_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

09.12.2014 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian viikoksi pöydälle.



16.12.2014

Ykp/1

02.12.2014 Pöydälle
25.11.2014 Pöydälle
03.12.2013 Esittelijän ehdotuksesta poiketen
22.10.2013 Pöydälle
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
Essi Leino, vs. johtava yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37070
essi.leino(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 tiheät 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 siluetin 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 siluetin 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 muinaisjäännöksiin ja rakennettuihin ympäristöihin.

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.



16.12.2014

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 Alatyppö 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. liikenneratkaisuihin, asuinrakentamiseen sekä yritysten 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.

Lausuntonaan sosiaali- ja terveysvirasto 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 terveysviraston 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.

Yhdessä kaupunkisuunnittelun ja sosiaali- ja terveystoimen kanssa pitää kehittää hyvät käytännöt, joiden avulla varmistetaan sosiaali- ja



16.12.2014

Ykp/1

terveysviraston mukanaolo ja vaikutusmahdollisuudet yleiskaavan suunnitteluun ja sisältöön.

Lisätiedot

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



16.12.2014

Akp/1

§ 418

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Herttoniemen yritysalueen Puusepänkadun kortteleiden asemakaavan muutokseksi (nro 12319)

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Ksv 1086_6, karttaruutu J4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Esityksen muutos:

Olavi Veltheim: Muutan esitystä siten, että kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä kaupunginhallitukselle jätetään ulkopuolelle kaavamuutuskartalla olevat korttelin 43057 osat. Esityksen otsikko ja asiakirjat korjataan vastaamaan esitystä.

Esitykseen lisätään osan (2) Samalla lautakunta päättää alkuun uusi päätöskohta:

- että asemakaavaosasto valmistelee koko kaava-alueen ulkopuolelle jäävään korttelin 43057 osaan asemakaavan muutoksen, jossa kyseinen osa osoitetaan pääasiassa asumiskäyttöön siten, että se muodostaa kokonaisuuden uuden korttelin 43081 kanssa. Molemmat asemakaavan muutokset tulee viedä yhtäikaa kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Pöydällepanoehdotus:

Osmo Soininvaara: pyydän asian pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, pilaantuneet maat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, liikenteen ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37424
maija.rekola(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Esitysehdotus

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



Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 9.12.2014 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43057 tonttien 4, 5, 7, 8, 9 ja 13, korttelin 43061 tontin 6 sekä katualueiden (muodostuvat uudet korttelit 43077, 43081, 43092 ja 43093) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12319 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella korttelin 43057 pääasiassa rakentamaton eteläosa muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelin pohjoisosassa säilyy yritystoimintojen alueena. Nykyisen tontin 43057/5 alue muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta (TKT) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Nykyisellä tontilla 8 oleva entinen juuresvarasto puretaan osittain ja suojellaan osittain. Nykyisten kortteleiden 43057 ja 43061 läpi linjataan uusi itä-länsisuuntainen jalankulun ja polkupyöräliikenteen katualue.

Uuden asuinkerrosalan (AK) määrä on yhteensä 46 600 k-m², josta vähintään 1 650 k-m² on mm. liiketiloina käytettäviä monikäyttötiloja. Arvioitu asukasmäärä on 1 000. Toimitilatontin (KTY) tehokkuusluku on $e = 2,0$, mikä vastaa likimäärin kerrosalan määrää 7 450 k-m².

Esittelijän perustelut



Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Muutosalue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, missä yritysalueen (entisen teollisuusalueen) toiminnot kohtaavat metroaseman läheisyyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ja Herttoniemenrannan asuinalueen.

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa yhdyskuntarakennetta tiivistävän asuntorakentamisen kaupunginosakeskuksen ja julkisen liikenteen terminaalin läheisyydessä. Yritystonteista asuintonteiksi muutettavat kiinteistöt ovat olleet jo pitkään joko rakentamattomia tai vajaasti rakennettuja. Alueen ulkoisen ilmeen kohentaminen uudisrakentamisella sekä toiminnallisen rakenteen monipuolistaminen ja elävöittäminen on omiaan kohentamaan alueen yleistä arvostusta ja imagoa. Entisen juuresvarastorakennuksen osittainen suojeleminen turvaa alueen teollisen historian varhaisimpaan vaiheeseen liittyvän rakennuksen arkkitehtonisesti kiinnostavimman osan säilymisen kaupunkikuvassa.

Asuinkerrostalojen korttelialue muodostuu kolmesta ohjeellisesta tontista, joille rakennettavat rakennukset muodostavat kaupunkikuvallisen kokonaisuuden. Asemakaava ohjaa vaihteleviin rakennusten ja rakennusosien korkeuksiin sekä vaihteleviin julkisivujen käsittelyihin. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on ympäröivään, esteettisesti kirjavaan yritysalueeseen positiivisella tavalla sopeutuva uudisrakentaminen.

Asuintonttien kehittäminen asemakaavan mukaisesti edellyttää nykyisen puhelinaseman purkamista ja entisen juuresvarastorakennuksen osittaista purkamista. Osa juuresvarastorakennuksesta suojellaan.

Asuintonttien autopaikat sijoittuvat pääosin tonttikohtaisiin, pihakannen alaisiin pysäköintilaitoksiin. Kaupungin vuokra-asuntotuotantoon varatun tontin 43081/1 autopaikkoja on mahdollista sijoittaa lisäksi Kirvesmiehenkadulla sijaitseville LPA-tonteille. Juuresvarastorakennuksen tontin autopaikkoja voi sijoittaa lisäksi Linnanrakentajantien varressa olevalle etupihalle.

Nykyisten kortteleiden läpi linjataan Sorvaajanpuistosta kohti Suunnittelijankatua johtava uusi jalankulun ja pyöräilyn katualue (Sorvaajankuja). Asuinkorttelin läpi kulkee tonttien puolella yleiseen jalankulkuun varattu raitti.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

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



Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin, maanomistajien ja kiinteistönhaltijoiden aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 18.12.2012).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Valmistelun aikana on järjestetty 2 yleisötilaisuutta ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä myös Herttoniemen kirjastossa

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveysviraston, opetusviraston, ympäristökeskuksen, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, asuntotuotantotoimiston, Helen Sähköverkon, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kanssa.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 12 mielipidettä, joista 6 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 6 asemakaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Saapuneet mielipidekirjeet (12 kpl) ovat liitteenä.

Mielipiteet kohdistuivat mm. rakennusten suojeluun, senioriasuntojen tarpeeseen, rakennusten korkeuteen ja niiden varjostavuuteen, pihojen ja koululaisten reittien turvallisuuteen, arkkitehtikilpailun tarpeeseen ja pysäköinnin ratkaisuihin. Rakentamisen tehokkuutta ja kaupunkikuvallisia ratkaisuita pidettiin hyvinä, tosin joissakin mielipiteissä toivottiin vielä suurempaa rakentamisen tehokkuutta. Painokkaimmin mielipiteissä käsiteltiin muutosalueen rajausta sekä siihen liittyen asumisen ja yritystoiminnan kaavoittamisen laajuutta ja vaikutuksia.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavaehdotuksen ratkaisuihin siten, että osoitteessa Puusepänkatu 5 olevat rakennukset voidaan säilyttää ja niissä oleva toiminta voi jatkua kunnes tontin kehittäminen kaavamuutoksen linjausten mukaisesti on mahdollista.



Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

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, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/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

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, pilaantuneet maat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, liikenteen ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37424
maija.rekola(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 12319 kartta, päivätty 9.12.2014 (korjattu Kslk:n 16.12.2014 esityksen mukaiseksi)
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12319 selostus, päivätty 9.12.2014 (korjattu Kslk:n 16.12.2014 esityksen mukaiseksi)
- 5 Havainnekuva, 9.12.2014
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 9.12.2014
- 9 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Mielipidekirjeet



16.12.2014

Akp/1

11 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen
tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.12.2014 § 402

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Ksv 1086_6, karttaruutu J4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

09.12.2014 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi



16.12.2014

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, pilaantuneet maat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, liikenteen ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Maija Rekola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37424
maija.rekola(a)hel.fi

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

Rakennusvirasto 11.9.2014

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Rakennusvirasto tarkastelee Puusepänkadun korttelien asemakaavan muutosta lähinnä yleisten alueiden; katujen, jalankulku- ja pyöräteiden, aukioiden, viheralueiden sekä kaupunkikuvan näkökulmasta.

Valmisteluaineisto ja muutosalue

Asemakaavan muutos koskee seuraavia Herttoniemen yritysalueen osoitteita: Puusepänkatu 1, 3, 5 ja 7, Kirvesmiehenkatu 1 ja 2 sekä Linnanrakentajantie 6 ja 8. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja ja samalla suunnitellaan uusi jalankulun ja polkupyöräilyn reitti, joka jatkuu suunnittelualueelta itään. Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan liikennesuunnitelma, joka huomioi yhteyden muutosalueelta Sorvaajanpuistoon.

Asemakaavan muutosta tehdään osalle Herttoniemen yritys- ja teollisuusaluetta. Herttoniemen öljysataman ja rautatien rakentaminen 1930-luvulla olivat lähtökohtana laajemman teollisen keskittymän syntymiselle. Alueen eteläosan ilme ja luonne on viime vuosina muuttunut, kun entisiä teollisuusrakennuksia on purettu Sorvaajanpuiston pohjoisreunan ja Abraham Wetterin tien väliseltä alueelta ja niiden tilalle on rakennettu uusia asuinkerrostaloja ja Sorvaajanpuisto, joka erottaa teollisuusalueen ja uuden asuinkerrostaloalueen toisistaan.

Rakennusviraston kannanotto

Uusien rakennusten sijoittelussa ja katualueen mitoituksessa tulee ottaa huomioon auraslumien vaatima tila. Tämän lisäksi lumimassojen väliaikaiseen kasaamiseen vaadittava tila on otettava huomioon sekä muutosalueella että siihen rajautuvilla alueilla.

Tulevaisuudessa Sorvaajanpuisto sekä jalankulun ja pyöräilyn reitti luovat yhdessä kokonaisuuden, joka antaa hyvät edellytykset kulkea rauhallisessa ja miellyttävässä ympäristössä Roihuvuoren keskuksesta Roihuvuoren japanilaisvaikutteisen puiston, Kirsikkapuiston ja



Sorvaajanpuiston kautta Asentajanpuistoon ja siitä edelleen katuverkostoa pitkin esimerkiksi Herttoniemen metroasemalle ja kaappoihin. Valurinpuistosta voi sujuvasti jatkaa matkaa Asentajanpuiston kautta Siilitien suuntaan.

Sorvaajanpuiston ja Asentajanpuiston välissä oleva alue tulee suunnitella mahdollisimman leveäksi, valoisaksi ja viihtyisäksi vihervyöhykkeeksi, joka samalla luontevasti erottaa teollisuus- ja asuinalueen toisistaan.

Rakennusvirasto esittää, että taloyhtiöille varattuja autopaikkoja (LPA) ei tule osoittaa Kirvesmiehenkadulle vaan tarvittava tila tulee varata tontilta.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätietojen antajat.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.savolainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.9.2014

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 21.8.2014

Kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos koskee Herttoniemen yritysalueella Puusepänkatu 1, 3, 5 ja 7, Kirvesmiehenkatu 1 ja 2 sekä Linnanrakentajantie 6 ja 8:aa. Alueelle suunnitellaan asuin- ja kerrostaloja. Samalla suunnitellaan uusi jalankulun ja polkupyöräilyn raitti.

Alue on osa omaleimaista Herttoniemen yritys- ja teollisuusaluetta. Herttoniemen öljysataman ja rautatien rakentaminen 1930-luvulla olivat lähtökohtana laajemman teollisen keskittymän syntymiselle. Alueen eteläosan ilme ja luonne on viime vuosina muuttunut, kun entisiä teollisuusrakennuksia on purettu ja niiden tilalle on rakennettu asuin- ja kerrostaloja.

Suunnittelualueella on säilynyt yksittäisiä vanhoja teollisuus- ja varistorakennuksia. Näistä kaupunginmuseo on esittänyt entisen SOK:n peruna- ja juurikasvaraston säilyttämistä (Linnanrakentajantie



6). Kaupunginmuseo on arvottanut rakennuksen kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Sen suunnittelijana toimi arkkitehti Erkki Huttunen 1942, ja 1955 laaditut muutossuunnitelmat teki arkkitehti Pauli Lehtinen. Valkoiseksi maalattu monimuotoinen rakennus on arkkitehtuuriltaan kiinnostava ja omaleimainen osa Herttoniemen teollisuusalueen rakennettua ympäristöä.

Entisen peruna- ja juurikasvaraston naapuritontilla, Linnanrakentajantie 8:ssa sijaitsee puhelinkekus, jonka ensimmäinen vaihe oli arkkitehti Lars Sonckin suunnittelema vuonna 1941. Se oli arkkitehtuuriltaan laadukas pienimuotoinen kohde. Myöhemmät laajennukset ja muutokset on tehty 1950- ja 70-luvuilla ja niiden myötä kokonaisuuden rakennustaiteelliset arvot ovat merkittäväällä tavalla heikentyneet.

Kolmas alueen teollisesta historiasta kertova rakennus on Puusepänkatu 5:n IKAS OY, jonka suunnittelija on Arthur Elg vuonna 1955. Museo ei ole esittänyt pienimuotoista teollisuusrakentamista edustavalle rakennukselle suojelumerkintää.

Kaupunginmuseo on ollut mukana arvioimassa alueen rakennuskantaan mahdollisesti liittyviä suojelutavoitteita. Kaupunginmuseo pitää entistä SOK:n peruna- ja juurikasvaraston rakennusta suunnittelualueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti keskeisimpänä rakennuksena, joten sen säilyminen tulee jatkossakin turvata. Asemakaavamuutoksessa rakennus säilyy, joskin muuntuneena. Rakennuksen käyttötarkoitus muuttuisi niin, että siihen olisi mahdollista rakentaa asuntoja liike-, ravintola- ja toimistotilojen lisäksi. Arkkitehtitoimisto Brunow & Manulan alustavassa idealuonnoksessa on tutkittu asuntojen ja ravintolan sijoittamista siipiosaan. Uusien ikkuna-aukkojen avaaminen olisi käyttötarkoituksen muuttumisen myötä tarpeellista. Asunto-osaan rakennusta kohdistuisi suuria muutoksia, jotka ovat nähtävissä myös julkisivuissa ja vesikatossa. Kaupunginmuseo pitää esitetyn kaltaista lähestymistä mahdollisena. Rakennuksen arkkitehtuuri kestää esitettyjä muutoksia niin, että sen keskeiset ominaispiirteet ja hahmo edelleenkin säilyvät. Kaupunginmuseo esittää, että entisen peruna- ja juuresvaraston suojelutavoitteet otetaan asemakaavan muutoksessa huomioon suojelumerkinnän sisällössä.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.

Lisätiedot

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



§ 419

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Mellunmäen Saariseläntien ja Pyhätunturintien alueen asemakaavan muutokseksi (nro 12329)

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Ksv 1483_4, Saariseläntie 1 ja 3, Pyhätunturintie 2, karttaruutu K6/T2, 3, L6/P2, 3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.12.2014 päivätyn 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47208 tonttien 5 ja 6, korttelin 47218 tontin 1 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12329 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12329 kartta, päivätty 9.12.2014
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12329 selostus, päivätty 9.12.2014, päivitetty Ksk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva 9.12.2014
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti 9.12.2014 liitteineen, täydennetty 16.12.2014
8	Mielipiteen lähettäneet -luettelo
9	Mielipidekirjeet
10	Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 7

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa lisärakentamisen (16 200 k-m²) Saariseläntie 1 ja 3 ja Pyhätunturintien 2 tonteilla. Alueelle tulee noin 400 uutta asukasta. Puistoaluetta liitetään jonkin verran olemassa oleviin asuintontteihin ja katualueeseen. Kaavassa varataan mahdollisuus Vantaan ulkoilureittiverkostoon suuntaavan uuden ulkoilutieyhteyden rakentamiseen.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Asemakaavan muutos on tehty kaupungin aloitteesta.

Alue sijaitsee Mellunmäessä noin 600 m etäisyydellä metroasemasta itään.

Lähtökohdat

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alueelle on merkitty kerrostalovaltaista aluetta ja virkistysalueyhteys. Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1968–1998. Tontit ovat asuinkerrostalojen ja yleisten rakennusten tontteja ja niiden asemakaavan mukainen rakennusoikeus (9 000 k-m²) on lähes kokonaan käytetty lukuun ottamatta Pyhätunturintien 2:ta, josta on purettu entinen päiväkotirakennus.



Mellunkylän alueellisessa kehittämissuunnitelmassa (kaupunkisuunnittelulautakunta 10.2.2011) Saariseläntien ja Saariselänkujan kulmaan on osoitettu aluetta, jossa rakentamismahdollisuudet selvitetään. Mellunmäentien eteläpuolella kaupunginosapuiston alue esitetään ulotettavaksi Siltapolulta Mellunmäentiehen saakka.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollistaminen ja siten uusien käyttäjien tuominen alueen palveluille, Mellunmäentien ja Saariseläntien varren rakentaminen kaupunkimaisemmaksi ja ulkoilureittiyhteyden parantaminen Saariseläntieltä Vantaan suuntaan.

Asemakaavan muutoksessa Saariseläntie 3:n ja Pyhätunturintien 2:n tontteja laajennetaan ja alueelle sijoitetaan kuusi uudisrakennusta. Rakennukset sijoittuvat pääosin nykyisten katujen varteen. Uudisrakennusten rakennusoikeus on yhteensä 16 200 k-m². Alueelle tulee noin 400 uutta asukasta (1as/ 40/k-m²). Mellunmäentien varressa uudisrakennuksiin sisältyy kadunvarren palvelutilaa yhteensä 200 k-m².

Liikennejärjestelyihin tulee vähäisiä muutoksia. Saariseläntien ja Saariselänkujan kulmasta voidaan rakentaa ulkoilutie Vantaan rajalle. Mellunmäentielle mahdollisesti sijoitettavan raitiotien kiskot ovat autoliikenteen kaistoilla.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää Saariseläntiellä jätevesiviemärin lisärakentamista noin 70 metriä. Maanalaisten tilojen kuivatus- ja jätevedet tulee tarvittaessa johtaa kiinteistökohtaisella pumppaamalla yleiseen viemäriverkostoon. Alueen maaperä on kalliota, jota peittää paikoitellen ohut kitkamaakerros. Voimakkaat korkeusvaihtelut asettavat suunnittelulle ja toteutukselle haasteita. Rakennusten ja piha-alueiden toteuttaminen vaatii pääsääntöisesti louhintaa. Mellunmäentien suuntaiset rakennusmassat suojaavat pihojen leikki- ja oleskelualueita liikenteen melulta. Mellunmäentien varren rakennuksia koskien kaavassa on ääneneristävyyteen ja korvausilmaa liittyvät määräykset.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kaavan toteutuessa kaupunkirakenne tiivistyy. Suurimmat maisemalliset ja kaupunkikuvalliset vaikutukset kohdistuvat Mellunmäentien ja Saariseläntien varsille. Mellunmäentien ja Saariseläntien katunäkymät muuttuvat tiiviimmiksi ja rakennetummiksi. Uusi rakentaminen on kerrosluvultaan nykyistä kaupunkirakennetta korkeampaa minkä vuoksi myös laakson avoimilta virkistysalueilta tarkasteltuna uudet rakennukset sijoittuvat puistonäkymiin aiempaa



hallitsevampina. Uusia pienimuotoisia palveluja voi sijoittaa Mellunmäentien ja Saariseläntien varteen. Alueen asuntotyyppijakauma monipuolistuu, mikäli matalammat rakennukset toteutetaan rivitalonomaisina. Rakennustyömaista koituu tilapäistä haittaa asumiselle. Toteutuessaan uusi ulkoilutie Saariseläntien päästä parantaa mahdollisuuksia tutustua linnoite- ja luontokohteisiin Vantaan puolella.

Vaikutukset liikenteeseen ovat vähäiset. Saariseläntien ja Pyhätunturintien liikennemäärät lisääntyvät kumpikin noin 150 autoa vuorokaudessa. Muutokset Mellunmäentiellä ovat vähäisiä. Mellunmäentien eteläisestä jalankulku-pyörätiestä tulee hiukan nykyistä jyrkempi. Mellunmäentien varressa olevat yhdistetyt jalankulku-pyörätiet voidaan muuttaa erotelluiksi. Mellunmäentielle mahdollisesti rakennettava raitiotie on autoliikenteen kanssa samoilla kaistoilla. Pyhätunturintien eteläpäästä puistoon johtavasta raitista tulee lähes esteetön. Uusi ulkoilutie Saariseläntien päästä parantaa ulkoiluyhteyksiä Vantaan suuntaan.

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa olemassa olevan teknisen huollon verkoston käyttöä.

Yleiskaavan mukaisesti kaava-alueen itäpuolen laakson virkistysalueen jatkuvuus säilyy, mikä ylläpitää myös paikallista ekologista kytkeytyneisyyttä Helsingin ja Vantaan puolen viheralueiden välillä. Kaavan toteutumisella on paikallisia muutosvaikutuksia sekä ekologiaan että maisemaan. Kaavan mukaisella rakentamisella on jonkin verran paikallisia vaikutuksia tonttialueiden ekologiaan ja mahdollisia reunavaikutuksia ympäröivän kaupunkimetsän ekologiaan, mutta rakentamisen ei arvioida heikentävän Vantaan puoleisen laajan metsäalueen luontoarvoja.

Kaavan mukaisella lisärakentamisella on jonkin verran paikallisia maisemavaikutuksia kaava-alueen itä- ja pohjoispuolen virkistysalueelle. Erityisesti kaava-alueen itälaidan kahdeksankerroksinen pistetalo tulee näkymään maisemassa myös Mellunmäentieltä tarkasteltuna. Muutokset maisemaan ja visuaaliseen luontokokemukseen ovat paikallisia ja kauempaa Helsingin ja Vantaan metsäalueilta tarkasteltuna kaavan mukainen rakentaminen ei tuo muutoksia luontokokemukseen ja näkymiin. Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät nykyisen kaltaisena. Kaava-alueen ja sen ympäristön nykyisiin puistopolkuihin ei kohdistu kaavallisia muutostarpeita, mutta toteutuessaan kaavan mukainen uusi ulkoilureitti Saariseläntieltä Vantaan puolen ulkoilualueelle parantaa alueen reittiverkostoa ja vähentää tarvetta käyttää epävirallisia reittejä. Kaava-alueen koillisosassa säilyy lähivirkistysalueella kalliojyrkänteiden



ja siirtolohkareiden virkistyskäyttömahdollisuus. Kaavalla ei ole heikentäviä vaikutuksia Vantaan puolella olevat luontokohteiden ja kulttuurihistoriallisten kohteiden arvoon ja ominaisuuksiin.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia kaupungille ilman arvonlisäveroa kevyen liikenteen yhteyksien muutoksista ja lisärakentamisesta 130 000 euroa, jätevesiviemärin toteuttamisesta arviolta 40 000 euroa sekä sähköverkon järjestelyistä noin 70 000 euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava mallinnuskuva (päiväty 19.9.2014). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Valmistelun aikana on järjestetty yksi yleisötilaisuus ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä myös asukas- ja kulttuuritila Mellarissa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asuntotuotantotoimiston, rakennusviraston, kiinteistöviraston, kaupunginmuseon ja varhaiskasvatusviraston ja rakennusvalvontaviraston kanssa. Viranomaisten kannanotot on kaavaehdotuksessa huomioitu. Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse viisi mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa. Saapuneet mielipidekirjeet (5 kpl) on liitteenä.

Mielipiteet kohdistuivat mm. alueen luontoarvoihin, rakentamisen määrään, palveluihin, liikenteeseen, tonttien hallintamuotoon ja kuulemiskirjeen ajoitukseen. Mielipiteet on otettu huomioon siten, että Pyhäntunturintieltä leikkipuistoon johtavaa puistokaistaa on levennetty ja monikäyttötilan käyttötarkoituvaihtoehtoja on rajattu.

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 Vantaan kaupungin, Helsingin Energia liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, varhaiskasvatusviraston, kaupunginmuseon ja asuntotuotantotoimiston lausunnot sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12329 kartta, päivätty 9.12.2014
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12329 selostus, päivätty 9.12.2014 (korjattu Kslk:n 16.12.2014 esityksen mukaiseksi)
- 5 Havainnekuva 9.12.2014
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 9.12.2014 liitteineen, täydennetty 16.12.2014
- 8 Mielenpitojen lähettäneet -luettelo
- 9 Mielenpidokirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote
Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu



16.12.2014

Akp/2

osoitteensa

Liite 6

Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.12.2014 § 403

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Ksv 1483_4, Saariseläntie 1 ja 3, Pyhätunturintie 2, karttaruutu K6/T2, 3, L6/P2, 3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

09.12.2014 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Elina Moisio: Viikoksi pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi

Rakennusvirasto 15.10.2014

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Suunnittelualueeseen kuuluu Mellunmäentien pohjoispuolella Saariseläntie 1 ja 3 sekä puisto- ja katualuetta. Mellunmäentien eteläpuolella suunnittelualueeseen kuuluu Pyhätunturintie 2 sekä katu- ja puistoaluetta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vantaan



kaupungin alueeseen ja etelässä Mellunmäen leikkipuistoon. Työn tärkeimpinä tavoitteina on uusien asuntojen rakentamisen mahdollistaminen ja uusien käyttäjien tuominen alueen palveluille, Mellunmäentien ja Saariseläntien varren rakentaminen kaupunkimaisemmaksi tuomalla rakennukset kadun varteen ja ulkoilureittiyhteyden parantaminen Saariseläntieltä Vantaan suuntaan.

Vantaan rajalla oleva alue on kallioista metsämaastoa, jossa on mm. suurehkoja siirtolohkareita. Saariseläntie 1:n itäpuolella on arvokas lehmusr ryhmä.

Seutulinja 560 korvaa nykyisen bussilinjan 78 vuoden 2015 syksyllä, linjan pysäkkipari on muutosalueen rajalla Mellunmäentien varressa.

Leikkipuisto Mellunmäen aluerajaus säilyy ennallaan. Viheralue kapenee Pyhätunturintie 2 tontin laajennuksen myötä. Tontille on tarkoitus toteuttaa vihreä pihakansi. Koko suunnittelualueen itäpuolella kulkee säilytettävä talvikunnossapidettävä ulkoilureitti.

Kannanotto

Rakennusvirasto pyytää jatkosuunnittelussa turvaamaan muuttuville katu- ja puistolinjauksille riittävät tilavaraukset. Uudet reittiyhteydet Vantaan suuntaan tulee merkitä ohjeellisesti toteutettavaksi.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838

nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 24.9.2014

HEL 2014-010754 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Mellunkylän (KO.47) Saariseläntien ja Pyhätunturintien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1177-00/14. Alueelle suunnitellaan uusia asuinrakennuksia nykyisille tonteille ja niihin liittyville puistoalueille. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Helsingin kaupunginmuseo on tarkastanut asemakaavan muutokseen liittyen lähistön ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoitteet 29.4.2014. Tarkastuksessa todettiin niiden sijaitsevan asemakaavan



16.12.2014

Akp/2

muutosalueen ulkopuolella. Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä mahdollisen kaapeliojan paikka on virheellisesti merkitty.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

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



16.12.2014

Akp/3

§ 420

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Atlantinkaaren asemakaavan muutokseksi (nro 12331)

HEL 2011-006112 T 10 03 03

Ksv 2361_1, Jätkäsaari

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 16.12.2014 päivätyn 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20262 osaa tontista 1 ja korttelin 20263 osaa tontista 1 sekä satama-alueetta (muodostuvat uudet korttelit 20828–20832) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207

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

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195

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

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

[helena.farkkila-korjus\(a\)hel.fi](mailto:helena.farkkila-korjus@hel.fi)

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

[mikko.juvonen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.juvonen@hel.fi)

Anna Nervola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37135

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

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

F10680001200062637
Alvnro



Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
mari.soini(a)hel.fi
Kati Valkama, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 36573
kati.valkama(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 kartta, päivätty 16.12.2014
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 selostus, päivätty 16.12.2014, päivitetty Kslk:n 16.12.2014 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 16.12.2014
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 16.12.2014 liitteineen
- 8 Osa päätöshistoriaa

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Jätkäsaaren keskeisen Hyväntoivonpuiston eteläosan, puiston itä- ja länsipuolelle rajautuvien asuinkortteleiden ja Atlantinkadun rakentamisen Jätkäsaaren Atlantinkaaren osa-alueelle noin 2 500 uudelle asukkaalle.

Alueelle suunnitellaan erilaisia korttelityyppejä, joissa rakennusten korkeudet vaihtelevat 3–13-kerroksisina. Korkeimmista rakennuksista avautuu meri- tai puistonäkymiä. Hyväntoivonpuistosta suunnitellaan korkeatasoinen kaupunginosapuisto. Suunnittelualue rajautuu etelässä Melkinlaiturin rantapromenadiin ja myöhemmin kaavoitettavaan Ahdinaltaaseen.

Kaavaehdotuksessa on rakennusoikeutta yhteensä 117 030 k-m², josta asuinkerrosalaa on 112 570 k-m², liike- ja toimitilaa 2 910 k-m² ja palvelutilaa 1 550 k-m². Alueen koko on 9,6 hehtaaria, josta puistoaluetta 3,7 hehtaaria.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.



Asemakaavan muutos on tehty kaupungin aloitteesta.

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Länsisataman kaupunginosassa Jätkäsaarella. Alue on entistä satamakenttää.

Lähtökohdat

Jätkäsaaren osayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 21.6.2006) alue on kerrostalovaltaista, pääosin asumiseen osoitettua aluetta sekä puistoa. Rakennusten alimpiin kerroksiin saa osoittaa palveluja sekä toimi- ja liiketiloja.

Osalla kaava-alueella on tonttivaraus Asuntotuotantotoimistolle asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten.

Alueen yleiskuvaus ja maanomistus

Asemakaavan muutoksen alue on täysin meritäyttöjen aluetta osana Jätkäsaaren satamaa. Jätkäsaaren tavarasatama muutti vuoden 2008 lopussa Vuosaareen. Siihen saakka alue oli ulkopuolisilta suljettua asfalttista merikonttien säilytyskenttää.

Alueen pohjoispuolella rakentuu Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alue. Eteläpuolella toimii Jätkäsaaren matkustajasatama. Alue on Helsingin kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Atlantinkaaren asemakaavan muutoksen tavoitteena on jatkaa kantakaupungin laajenemista Jätkäsaareen. Jätkäsaaren vaiheittain rakentuvat osa-alueet suunnitellaan luonteeltaan, kaupunkikuvaltaan ja tehokkuudeltaan erilaisiksi.

Kaupunkirakenne koostuu Hyväntoivonpuiston eteläosasta sekä puiston itä- ja länsipuolen korttelivyöhykkeistä. Puiston itäpuolella (AK-kortteli 20830) Länsisatamankadun varrella suunnitteluratkaisussa korostuu kortteleiden avautuminen kohti tulevaa liikuntapuistoa. Länsisatamankatua rajaa suurkortteli, joka muodostaa vahvan reunan syntyvää avointa tilaa vasten. Korttelin 5-kerroksisesta perustasosta kohoaa puiston puolella neljä 8-kerroksista, kadun puolella 13-kerroksista meren suuntaan avautuvaa korkeampaa rakennusta. Korttelin pysäköinti on sijoitettu maanpäälliseen pysäköintilaitokseen (LPA-kortteli 20831) korttelin pohjoispuolelle.

Suurkorttelin ja pysäköintilaitoksen pohjoispuolelle on suunniteltu erityisasumisen korttelialue (AKS-kortteli 20832), joka toteuttaa



osaltaan Jätkäsaaren suunniteltua arjen hyvinvoinnin konseptia. Tavoitteena on kortteli, jossa hyödynnetään vaihtoehtoisia asumis- ja palvelumalleja.

Puiston länsipuolella (AK-korttelit 20828 ja 20829) Atlantinkadun varrella korttelirakenne on muunnelma perinteisestä kantakaupungin umpikorttelista. Rakennukset ovat pääosin 5–7-kerroksisia. Korkeimmat 12- ja 13-kerroksiset rakennukset sijoittuvat kortteleiden kärkiin, toinen puiston toinen meren äärelle. Kaksi korttelia, Atlantinkatu sekä Hyväntoivonpuisto on yhdistetty yhteisten sisäpihojen kautta kulkevan reitin välityksellä. Reitin varrella on kortteleiden yhteiskäyttöiset ulko-oleskelutilat sekä tonttien yhteistiloja.

Asemakaava-alueen keskellä sijaitseva puisto jatkaa Jätkäsaaren keskeistä kaupunginosapuistoa, Hyväntoivonpuistoa. Puisto muodostaa Jätkäsaaren keskelle laajan autottoman vyöhykkeen. Puiston halki kulkeva esteetön jalankulun ja pyöräilyn pääreitti yhdistää asemakaava-alueen Jätkäsaaren pohjoisosiin ja eteläisiin rantoihin. Melkinlaiturista suunnitellaan rantapromenadi, joka liittyy osaksi kantakaupungin rantoja kiertävää virkistysreittiä.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on tutkittu sen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, kaupunkirakenteen ekotehokkuuteen, liikenteeseen ja tekniseen huoltoon, luontoon ja virkistysalueverkostoon, kaupunkikuvaan, ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen.

Kustannukset

Alueen esirakentamiskustannuksiksi on arvioitu kokonaisuudessaan noin 6 miljoonaa euroa, josta noin puolet muodostuu alueella tehtävistä yleistäytöistä. Esirakentamiskustannuksiin sisältyy myös maaperän pilaantuneisuuden kunnostamisen.

Hyväntoivonpuiston kustannuksiksi kokonaisuudessaan on arvioitu noin 8 miljoonaa euroa. Sekä Jätkäsaaren alueellisten pilaantuneiden maamassojen että muualta tuotavien massojen hyötykäytöllä Hyväntoivonpuiston alueella saavutetaan säästöjä vastaanotto- ja kuljetuskustannuksissa.

Katu- ja liikennealueiden sekä aukoiden kustannuksiksi on arvioitu noin 5 miljoonaa euroa. Tämä sisältää myös Melkinlaiturin rantapromenadin kustannukset.



Kaupungille kaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia noin 170 euroa/k-m², mitä voidaan pitää edullisena.

Jatkosuunnittelun yhteydessä ratkaistaan Melkinlaiturin rakenteiden kunnostustarve, jota ei ole laskelmassa otettu huomioon. Tämän kustannus on suuruusluokaltaan arviolta 0,2–5 miljoonaa euroa edellytettävistä toimenpiteistä riippuen.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 11.3.2011).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2009 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 4.4.2011.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 3.11.–14.11.2014. Kaavoittaja oli paikalla kysymyksiä varten 12.11.2014.

Asemakaavan muutosluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Osalla kaava-aluetta on tonttivaraus Asuntotuotantotoimistolle asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten. Korttelit 20830 ja 20831 on suunniteltu kumppanuuskaava-periaatteella Asuntotuotantotoimiston kanssa.

Viranomaisten kannanotot koskivat erityisesti katu- ja raideliikennettä, Länsisataman toimintojen aiheuttamaa melua, sataman toimintaedellytyksiä, pysäköintiratkaisuja, viherkattoja, jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteitä, yhteispihaa, puiston hyötykäyttökapselia, hulevesien hallintaa, vesihuollon tarvetta ja kustannuksia sekä kansirakenteiden ja pelastusreittien toteutusta.

Asemakaavaluonnoksesta annetut kannanotot on otettu valmistelussa huomioon.



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

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia -liikelaituksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, liikuntalautakunnan/liikuntaviraston, rakennuslautakunnan/rakennusvalvontaviraston, asuntotuotantotoimikunnan, sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan/viraston, Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kirsi Rantama, arkkitehti, puhelin: 310 37207

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

Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö, puhelin: 310 37195

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

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

[helena.farkkila-korjus\(a\)hel.fi](mailto:helena.farkkila-korjus@hel.fi)

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

[mikko.juvonen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.juvonen@hel.fi)

Anna Nervola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37135

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

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

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

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

[jarkko.nyman\(a\)hel.fi](mailto:jarkko.nyman@hel.fi)

Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479

[mari.soini\(a\)hel.fi](mailto:mari.soini@hel.fi)

Kati Valkama, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 36573

[kati.valkama\(a\)hel.fi](mailto:kati.valkama@hel.fi)

Liitteet

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**

F10680001200062637
Alvno



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 kartta, päivätty 16.12.2014
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12331 selostus, päivätty 16.12.2014
- 5 Havainnekuva, 16.12.2014
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 16.12.2014 liitteineen
- 8 Osa päätöshistoriaa

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 18.11.2014

HEL 2011-006112 T 1003 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston mielipidettä Atlantinkaaren asemakaavaluonnoksesta 24.11.2014 mennessä.

Pilaantuneiden maiden sijoitukseen tarkoitettu kapseli sijoitetaan puiston pohjoispäähän. Tonttien ja puiston korkeuserot ovat paikoin suuret. Kapselin rakenteet ja mahdollinen muiden alueiden maapaine tulee huomioida tonttien rakenteita suunniteltaessa. Kaavamääräyksillä tulee varmistaa, että vastuu tonttien maarakenteiden riittävästä mitoituksista kuuluu kiinteistöille. Pohjarakentamisolosuhteet ja maanpaine tonttien rajalle tulee tutkia jo kaavoitusvaiheessa ja kaavaan on merkittävä tarvittavat määräyksen maapaineen kestävästä rakenteiden mitoituksista.

Katualueiden alle on kaavoitettu kansirakenteita. Pääsääntöisesti kansirakenteet tulee sijoittaa tonteille. Jos katualueen alle sijoitetaan kiinteistöjen rakenteita, tulee kaavamääräyksissä ilmoittaa katurakenteilta vaadittava kantavuus ja mitoitus. Tästä on olemassa valmis ohje. Rakenteiden rakentaminen, kunnossapito ja niistä aiheutuvat kustannukset kuuluvat kiinteistölle. Myös kunnallistekniikan läpivientien tekninen järjestäminen ja mahdollisesti syntyvät rasitteet tai vastuunjako korjauskustannuksista on selvitettävä asemakaavoituksen yhteydessä.

Jo kaavaluonnosvaiheessa tulee kiinnittää hulevesien hallintaan koko alueella. Hulevesien purkupiste tulee määrittellä mahdollinen



uimapaikka huomioiden. Lisäksi jatkotyössä voidaan tutkia hulevesiaiheiden sijoittamista puistoon.

Hyväntoivonpuiston liittyminen Melkinlaituriin tulee tutkia uudelleen. Selkeämpää olisi, jos Melkinlaituria levennettäisiin korttelialueiden reunojen linjaan asti.

Melkinlaiturin suojelumerkinnän tulee mahdollistaa laiturirakenteiden kunnostaminen turvallista käyttöä varten sekä mahdollistaa toimiva ylläpito.

Puistoja tulee voida tulevaisuudessa kehittää käyttäjätarpeiden ja olosuhteiden muuttuessa. Siksi puistoalueiden toiminnot ja reitit tulee merkitä ohjeellisina. Myös kaikki istutuksia ja puita koskevat määräykset tulee muuttaa ohjeellisiksi. Johdinpylväiden osalta on poistettava kasvillisuutta koskevat määräykset. Nämä asiat voidaan esittää lähiympäristöohjekorteissa.

Kaavamuutosalue on pääosin esteettömyyden perustason aluetta, mutta erityisasumisen korttelin ympäristö on esteettömyyden erikoistason aluetta. Puistoalueen läpi kulkeva jalankulun ja pyöräilyn pääyhteys on määritelty esteettömyyden erikoistason reitiksi. Kaavaluonnosvaiheessa tehdyssä viitesuunnitelmassa on varmistettu, että reitti on mahdollista toteuttaa erikoistason edellyttämillä reunaehdoilla (pituuskaltevuus korkeintaan 5 %). Tästä tulee myös jatkosuunnittelussa pitää huolta.

Pelastusreiteiksi kaavamääräyksellä osoitetut puistokäytävien perustaminen ja toteutus tulee olla pelastusreittiä käyttävien kiinteistöjen vastuulla. Kiinteistöjen tulee osallistua rakennuskustannuksiin, mikäli rakentaminen vaatii tavanomaista puistokäytävää kantavampia rakenteita. Reitit ovat kiinteistöjen ylläpidossa, mikä tulee huomioida viimeistään maankäyttösopimuksia tehtäessä.

Asemakaava-alueen kustannusarvio ei ollut käytettävissä tätä lausuntoa laadittaessa. Kaavataloutta tulee tutkia koko suunnitteluprosessin ajan, jotta esitettyjen ratkaisujen kustannusvaikutuksia voidaan seurata ja tarvittaessa vaikuttaa niihin. Kustannusvaikutuksiin tulee paneutua laadittaessa kaavaehdotusta.

Lisätiedot

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

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



Asuntotuotantotoimisto 13.11.2014

HEL 2011-006112 T 1003 03

Tausta

Asuntotuotantotoimistolle varattiin kaupunginhallituksessa 28.1.2013 At-lantinkaaresta merkittävä alue kumppanuuskaavoitusta varten. Arvioitu laajuus varausvaiheessa oli noin 50 000 k-m2 eli noin 600 asunnon verran.

ATT kilpailutti hankkeeseen rajoitetulla menettelyllä viitesuunnittelijan ja 21.8.2013 asuntotuotantotoimikunnassa valittiin työhön Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy. Tavoitteena oli saada kaupunkirakenteellisesti, kaupunkikuvallisesti, toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti laadukas, tasapainoinen sekä toteuttamiskelpoinen suunnitelma.

Toteuttamiskelpoisuudesta todettiin työohjelmassa, että rakennusten tulee soveltua hinta- ja laatusäädelyyn tuotantoon ja ara-tuotannon osalta niiden tulee täyttää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ehdot. Hitas-asumisen tavoitteena on kohtuuhintainen, mutta laadukas asuminen.

Viitesuunnittelun ohjausryhmään kuuluivat edustajat asuntotuotantotoimistosta, kaupunkisuunnitteluvirastosta, kiinteistövirastosta sekä silloisesta Talous- ja suunnittelukeskuksesta.

Kommentit

Kumppanuuskaavoituksen tavoitteet näyttäisivät kohteessa toteutuvan monilta osin, mutta joissakin asioissa menettelyllä ei päästy kaikkia osapuolia täysin tyydyttävään lopputulokseen.

Kumppanuusprosessiin oli tarkoitettu osaksi ATT:n laatima kustannusarvio, mutta kireä aikataulu kaavaluonnoksen laatimisen loppuvaiheessa ei mahdollistanut kustannusarvion laskemista. Näin ollen myös palaute kustannuksiin vaikuttavista tekijöistä jäi puutteelliseksi.

Pysäköintiratkaisu paikoitustalossa on myönteinen kumppanuusvaiheen tuoma ratkaisumalli joka viitesuunnitteluvaiheessa toimi myös joustavasti erisuuruisille pysäköintipaikkatarpeille. Lisäksi pysäköintitalo mahdollistaa koko 20830 kortteliin toteutusvaiheessa maantasopihat, mikä nähdään hyvin suurena etuna ja viihtyisyyttä tuovana tekijänä kortteliin tuleville asukkaille.

Liiketilojen sijoittumisesta ja luonteesta ei saavutettu täysin yhteneväistä näkemystä. ATT esitti pysäköintitalon yhteyteen



toivomuksen 300-400 m² kokoisesta lähikaupaksi soveltuvasta liiketilasta, mikä ei kaavan ratkaisussa toteudu. Yhden selkeämuotoisen tilan sijaan kaavassa on 180 + 250 m² kokoiset tilat joiden välistä on ajo pysäköintitaloon.

Liiketilaa on luonnoksessa kokonaismäärältään kohtuullisesti. Eteläisimmän rakennusmassan 200 m² suuruista liiketilaa ATT kuitenkin esitti korkeintaan 100 m² suuruisena. Tässä kohtaa liiketilan kustannuksia kasvattavat etenkin korkeaksi määrätty kerroskorkeus sekä liiketilaan liittyvät ulkorakenteet jotka alustavasti edellyttänevät tukimuureja ym. kallistavia rakenteita.

Maantasokerrokset on määrätty peräti 4,5 m korkeaksi tilaksi ja tämä määräys kasvattaa rakennuskustannuksia. Korkeusvaatimus tulee pääosin julkisivujen ilmeen takia, ei tilojen vaatimuksista. Asemakaavassa ei tulisi määrätä maantasokerroksen yhteistilojen rakentamisesta tonttien yhteisiksi. Tilojen mahdollinen yhteiskäyttö tulee voida ratkaista myöhemmässä vaiheessa kun tonttien hallintamuodot, rakentamisen aikataulut ja vaiheistaminen ovat selvillä.

Yhteistilojen osalta kaavaan ei ole tarpeen merkitä minimimäärävaatimuksia, kun yhteistilojen mitoitus ohjataan rakennusvalvonnan yhteistiloja koskevalla ohjeistuksella. Kuivaushuoneita ei ole tarkoituksenmukaista määrätä 1 kpl / 20 asuntoa, 1 kpl talopesula / tontti jne. vaan ne pitää suunnitella kokonaisuutena varsinaisen suunnittelun aikana. Kadun varteen tulisi hyväksyä liike- / harrastetilojen lisäksi vastaaviksi tiloiksi myös muita asuntojen yhteisiä tiloja, joita voidaan luontevasti visuaalisesti avata katutilaan.

Viherkattoja koskeva kattava määräys kaikille kattopinnoille ei ole perusteltua. Viherkatto-osuudet, mikäli niitä vaaditaan, tulisi keskittää suojaisille paikoille vain silloin kun on niillä merkitystä ylempien kerrosten näkymien kannalta. Jäteputkien keräyspisteitä ei tule määrätä rakennusrunkoon vaan niiden sijoittaminen tulee voida ratkaista varsinaisessa rakennussuunnitteluvaiheessa, jolloin kaikki asiaan liittyvät tekniset ja toiminnalliset näkökulmat voidaan ottaa huomioon.

Kaavaan ei ole kirjattu dB- vaatimuksia. ATT:n käsitys on että kaavan sallima rakentaminen tulisi silloin olla mahdollista normaalein nykymääräysten mukaisin rakentein sekä tavanomaisin lasitetuin parvekkein.

ATT:n näkemyksen mukaan kumppanuusprosessissa kesken jääneisiin asioihin tulee kiinnittää jatkossa erityistä huomiota, jotta



kumppanuuskaavoituksen tavoite sujuvasta ja toteutuskelpoisesta rakentamishankkeesta toteutuisi.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryjä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyryja(a)att.hel.fi

Helsingin Satama -liikelaitos 13.11.2014

HEL 2011-006112 T 1003 03

Suunnittelualue on osa kaupunginvaltuuston hyväksymää Jätkäsaaren osayleiskaavaa (2006). Kaava-alueella on pääosin voimassa vuosina 1979 ja 1981 vahvistetut asemakaavat (nro 8043 ja 8337), joissa alue on satama-alueita ja satamatoimintaa palvelevien varistorakennusten korttelialuetta. Atlantinkaaren itäpuolelle ollaan laatimassa liikuntapuiston asemakaavaa, jonka yhteydessä kaavoitetaan osa Länsisatamankatua.

Asemakaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu satama-allas, jonne osayleiskaavassa on sijoitettu uimaranta tai uimala. Alue kaavoitettaneen vuosien 2015 – 2017 aikana. Atlantinkaaren länsipuolelle sijoittuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.9.2014 hyväksymä Saukonlaiturin asemakaava-alue, johon liittyy osa Atlantinkatua.

Kaupunkisuunnitteluviraston valmistelussa olevasta otsikossa mainitusta asemakaavamuutoksesta Helsingin Satama toteaa mielipiteenään seuraavaa:

Länsisatama uudistetaan vuosina 2015 - 2018

Jätkäsaaren itäreunassa toimii matkustajasatama, jonka kautta tällä hetkellä hoidetaan liikennettä Tallinnaan ja Pietariin. Tallinnan liikenne on hyvin vilkasta ja matkustajamäärä on jatkuvasti kasvussa. Pietarin liikenne on vähäisempää.

Satama on oleellinen osa Helsingin kaupungin elinkeinoelämää ja kaupunkiympäristöä. Viron matkustajaliikenne on tehnyt Länsiterminaalista pääreitit Helsingin ja Tallinnan välillä, mikä vahvistaa Helsingin ja Tallinnan kaksoiskaupunkien välistä taloudellista ja kulttuurista vuorovaikutusta ja tarjoaa suomalaisille väylän Tallinnaan ja edelleen muualle Eurooppaan ja muualta Euroopasta väylän Helsinkiin ja Suomeen sekä edelleen Pietariin ja Venäjälle.

Länsisatamassa Tallinnan liikenteessä matkustajia oli vuonna 2013 yhteensä noin 6 miljoonaa, missä oli kasvua edellisestä vuodesta 6 %.



Laivoissa liikkuu myös henkilöautoja ja rekkoja. Suurin osa Tallinnan liikenteestä on nopeasykkeistä joukkoliikennettä: matka-aika on kaksi tuntia ja laivan kääntöaika yksi tunti.

Helsingin Satama suunnittelee Länsisataman uudistamista vuosina 2015 - 2018.

Taustalla ovat kaupunginvaltuuston strategiaohjelmassa 2013 - 2016 (25.3.2023) hyväksytyt seikat:

Helsinki-Tallinna-kaksoiskaupungin kehitystä ryhdytään seuraamaan yhtenä kokonaisuutena.

Länsisatamaan rakennetaan uusi matkustajaterminaali vastaamaan Itämeren kasvavia matkustajamääriä.

Selvitetään vaihtoehdot Länsiterminaalin liikenneyhteyksien sujuvuuden parantamiseksi.

Länsisataman aluetta on laajennettu noin 6 ha:n alueella, johon valmistuu vuonna 2015 kaksi uutta laivapaikkaa. Nopeat Tallinnan alukset siirretään käyttämään näitä uusia laivapaikkoja, joiden yhteyteen suunnitellaan uusi nopean liikenteen terminaali. Tavoitteena on, että uusi terminaali ja uudet laivapaikat otetaan käyttöön keväällä 2017.

Vuoden 2018 loppuun mennessä nykyinen Länsiterminaali uudistetaan palveluiltaan aikaisempaa monipuolisemmaksi.

Melkinlaituri toistaiseksi risteilykäytössä

Atlantinkaaren asemakaava-alueen eteläosassa sijaitsee nykyisin Melkinlaituri, joka on tällä hetkellä kansainvälisten risteilylaivojen vierailulaiturina. Laituria tarvitaan risteilyliikenteeseen siihen asti, kunnes Hernesaaren saadaan rakennettua korvaava risteilylaituri. Hernesaaren uuden risteilylaiturin rakentamiseen tarvittavan vesiluvan saamisen edellytyksenä on Hernesaaren uuden osayleiskaavan voimaantulo.

Sataman huomioonottaminen Atlantinkaaren asemakaavassa

Atlantinkaaren asemakaava-alue on asumista, palveluita ja virkistystä palveleva alue, joka rajautuu Länsisatamankatuun ja Atlantinkatuun, joista Atlantinkatu toimii sekä ajoneuvo- että raitiotieliikennettä välittävänä ja Länsisatamankatu ajoneuvoliikennettä välittävänä katuna. Vieras- ja asiointipysäköinti sijoittuvat kadun varteen.



Satama kaupunkikuvassa näkyvine kookkaine aluksineen tuo elämää ja syкettä Jätkäsaaren alueelle, josta kehittyi kiinteä osa elävää kantakaupunkia. Sataman ansiosta Jätkäsaaren asukkaille on tarjolla erityinen lähipalvelu: he pääsevät kotoaan kävellen laivaan, joka vie heidät kahdessa tunnissa Tallinnan keskustaan. Päivittäisiä lähtöjä on nykyisin kahdeksan.

Satama tuo alueelle myös liikennettä: laivoissa kulkevat henkilöautot, linja-autot ja rekat sekä saattoliikenne ja taksit. Lisäksi sataman olemassaolo mahdollistaa joukkoliikenteen lisääntyvän tarjonnan parantaen alueen asukkaiden palvelutasoa.

Asemakaavaa laadittaessa sekä suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon sataman toimintaedellytykset ja niiden vaikutukset ympäristöön. Kaavaa laadittaessa on erityisesti varmistettava, että suunnittelualueen maankäyttö ei ole ristiriidassa Länsisataman satamatoiminnan vaatimien edellytysten kanssa, ja asemakaavan laatimisen yhteydessä onkin tehtävä kokonaisvaltainen selvitys yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa siitä miten sataman läheisyys on otettu huomioon asemakaavassa ja sen määräyksissä. Tällöin on tarkasteltava sekä sataman liikenteen vaikutukset että ympäristövaikutukset. Selvityksessä on otettava huomioon myös asemakaava-alueen toteuttamisaikataulu suhteessa sataman toiminnan kehittämiseen.

Länsisataman ympäristövaikutuksia säätelee voimassaoleva ympäristölupa. Etelä-Suomen aluehallintovirasto teki 28.3.2014 päätöksen Länsisataman uudesta ympäristöluvasta. Helsingin Satama on valittanut päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, joka ei ole vielä ratkaissut asiaa. Ennen kuin sataman ja sen ympäristön uusia asemakaavoja hyväksytään, on välttämätöntä, että uuden ympäristöluvan ehdot tunnetaan ja niihin voidaan asemakaavoissa varautua.

Sataman toiminnan kannalta on tärkeää, että satamaan liittyvä liikenne on sujuvaa niin Jätkäsaarella kuin laajemminkin ja satama on saavutettavissa sekä Tyynenmerenkadun että Länsisatamankadun ja edelleen Crusellinsillan kautta.

Atlantinkadulle satamaan liittyvää liikennettä ei ole perusteltu ohjata. Katujen liikennemääräennusteet ja katuluokitukset on tarkistettava ja täsmennettävä yhteistyössä Helsingin Sataman kanssa. Niiden perusteella asemakaavaan ja sen määräyksiin on tehtävä tarpeelliset tarkistukset ja täydennykset, joilla voidaan turvata asianmukainen asuinympäristö.



Liiteaineistona olevassa liikennesuunnitelma- ja asemakaavaluonnoksessa on Atlantinkatuun liittyvien kadunnimien osalta ristiriita (Bahamankatu ja Karibiankatu).

Lisätiedot

Satu Aatra, suunnittelupäällikkö, puhelin: +358931033527
satu.aatra(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 12.11.2014

HEL 2011-006112 T 1003 03

Kiinteistövirasto antaa pyydettyä lausuntoaan Länsisataman Jätkäsaaren ns. Atlantinkaaren asemakaavaluonnoksesta kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksesta yleisesti

Jätkäsaaren ns. Atlantinkaaren kaava-alue on Jätkäsaaren rakentamisen kannalta varsin merkittävä, sillä se mahdollistaa tehokkaan rakentamisen sekä Jätkäsaaren läpi kulkevan Hyväntoivonpuiston eteläosan rakentamisen. Yhteenlaskettu asuntokerrosala tulee olemaan noin 112 660 k-m², joka vastaa arviolta noin 2 500 asukasta.

Maanomistus- ja hallinta

Kaavaluonnos käsittää yhteensä noin 9,6 hehtaarin suuruisen alueen Länsisataman kaupunginosan Jätkäsaaren alueella. Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maan, joten kaava-alueella ei tarvitse tehdä maankäyttösopimuksia.

Kaava-alueen tonttivaraukset

Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013 (139 §) varata Asuntotuotantotoimistolle asuntohankkeiden suunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten Helsingin kaupungin 20. kaupunginosasta (Länsisatama) päätöksen liitekartasta ilmenevän noin 1,7 ha:n suuruisen Jätkäsaaren osayleiskaavassa nro 11350 asuntorakentamiseen osoitetun ns. Atlantinkaaren alueen mm. seuraavin ehdoin.

- Alueen suunniteltu kokonaisrakennusoikeus on enintään noin 50 000 k-m².

- Alueelle myöhemmin asemakaavalla osoitettavasta asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 60 % tulee toteuttaa



vapaarahoitteisena Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas I -ehdoin ja/tai muuna välimuodon asuntotuotantona ja enintään noin 40 % valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona.

Kiinteistölautakunta päättää tonttikohtaisesta rahoitus- ja hallintamuotojakaumasta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt varauksensaajan ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyönä laadittavan asemakaavaehdotuksen.

Kiinteistövirasto toteaa, että kyseinen Asuntotuotantotoimistolle kumppanuuskaavoitusta varten varattu alue koostuu asemakaavaluonnoksessa korttelin 20830 tonteista 1-7. Kyseisen alueen kaavoitus on edennyt kumppanuuskaavoituksena yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, Asuntotuotantotoimiston ja kaupungin muiden eri hallintokuntien kanssa. Asuntotuotantotoimiston kanssa käytyjen alustavien keskustelujen perusteella po. tonteille on mahdollista toteuttaa asuntotuotantoa mainitun kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukaisesti niin, että noin 35 % toteutetaan valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja noin 65 % Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas I -ehdoin ja/tai muuna välimuodon asuntotuotantona. Kiinteistölautakunta päättää tonttikohtaisesta rahoitus- ja hallintamuotojakaumasta, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Ennen tätä kiinteistöviraston tonttiosasto neuvottelee kuitenkin vielä Asuntotuotantotoimiston kanssa lopullisesta tonttien hallinta- ja rahoitusmuotojakaumasta.

Muilta osin kaava-alueelle ei kohdistu tontinvarauksia.

Tonttitalous

Korttelin 20832 tontit 1 ja 2 soveltuvat lähtökohtaisesti hyvin opiskelija-, nuoriso- tai palveluasumiseen. Kiinteistövirasto katsoo kuitenkin, että asemakaavan määräys, jonka mukaan vähintään 10 % rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee käyttää kerrosalaan kuuluvaa erityisasumiskäyttöön tarkoitettua yhteis- tai muuta palvelutilaa varten, saattaa johtaa liian suurien yhteis- tai palvelutilojen syntymiseen, joka heikentää tonttien kiinnostavuutta ja laskee niiden arvoa. Kiinteistöviraston mukaan tällaista asiaa ei tulisi säännellä kaavamääräyksiin, vaan asia tulisi jättää ainakin pääosin rakennuttajien harkinnan varaan. Edelleen korttelissa 20832 kaavaluonnoksen mukaan sijaitseva kaksikerroksisen rakennusalan katto, joka toimii samalla korttelin asukkaiden yhteisenä pihana, on idealtaan kannatettava. Mainittu ratkaisu lisää kuitenkin rakentamiskustannuksia,



mikä ei ole toivottavaa etenkin, kun korttelin tontit luovutetaan säänneltyyn asuntotuotantoon.

Kortteleiden 20830 ja 20832 asuntotontit (AK ja AKS) tullaan todennäköisesti luovuttamaan pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla. Mainittujen tonttien osalta vuosivuokra voitaisiin tällöin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen, valtion korkotukemien vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen osalta arviolta noin 36 - 38 euroa, joka vastaa nykyarvoa (ind. 9/14) noin 691 - 730 e/k-m². Kaupunginvaltuusto päättää aikanaan tonttien luovutushinnoista ja muista keskeisistä ehdoista.

Kortteleiden 20828 ja 20829 tontit tultaneen pääosin luovuttamaan vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon sekä välimuodon asuntotuotantoon. Sääntelemättömän asuinrakennusoikeuden yksikköhinta olisi karkeasti arvioiden noin 1 100 - 1 300 e/k-m² ottaen muun ohella huomioon alueen keskeneräisyys tontteja myytessä sekä Jätkäsaaren alueen varsin suuri tonttitarjonta. Tonttien hinnanmuodostukseen vaikuttaa erityisesti tuleva pysäköintiratkaisu. Mikäli pysäköintiratkaisu säilyy kaavaluonnoksen mukaisena, lienee tarkoituksenmukaista, että tontit luovutetaan suurina kokonaisuuksina 2-3 toimijalle. Kiinteistövirasto toteaa vielä erityisesti mainittujen kortteleiden osalta, että yli kahdeksankerroksisten rakennusten rakentaminen lisää merkittävästi rakennuskustannuksia, vaikka tällä tavoin saavutetaankin suuri tonttitehokkuus. Edelleen kiinteistövirasto lausuu koko kaavaluonnoksen osalta, että kadunvarsiliiketilojen mitoittamiseen tulisi kaavan jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota niin, että mainittujen tilojen koko vastaisi mahdollisimman hyvin niiden kysyntää. Tällä hetkellä kyseiset tilat ovat paikoin melko maltillisen kokoisia tonttien kokonaisrakennusoikeuteen nähden.

Pysäköintiratkaisut

Korttelit 20828 ja 20829

Kortteleiden 20828 ja 20829 alueilla velvoiteautopaikat on kaavaluonnoksen mukaan sijoitettava maanalaiseen pysäköintilaitokseen tai pysäköintilaitokseen (map-merkintä). Kortteleiden suuri tonttitehokkuus, erityisesti tonttien 20828/1 ja 20829/3 osalta johtanee käytännössä siihen, että kortteleiden alueella pysäköinti joudutaan toteuttamaan yhtenäisenä pysäköintilaitoksena/-laitoksina usean eri tontin alueella, mahdollisesti jopa kortteleiden rajoista riippumatta. Tällaista ratkaisua ei voida pitää hankkeiden sujuvan toteutumisen kannalta toivottavana



ja kyseinen ratkaisu on myös tontinluovutuksen kannalta hyvin haasteellinen, sillä hankkeet tulisi voida sitouttaa yhtenäisen ja yhteisen pysäköintilaitoksen/-laitosten toteuttamiseen.

Kiinteistövirasto katsoo, että mainittujen kortteleiden osalta tulisi kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä ehdottomasti tutkia ratkaisua, joka mahdollistaisi velvoiteautopaikkojen sijoittumisen kortteleiden alueelle rakennettaviin maanalaisiin pysäköintilaitoksiin kolmena itsenäisenä ja rakennusteknisesti toiminnallisena kokonaisuutena (korttelin 20828 tontit 1-3, 20828 tontit 4-6 ja kortteli 20829). Jotta tämä olisi mahdollista, tulisi jatkosuunnittelun yhteydessä tutkia, voitaisiinko näin muodostettavien kolmen pysäköintilaitoksen osa-alueet tarvittaessa sijoittaa Hyväntoivonpuiston itä- ja/tai pohjoispuolelle, josta varattaisiin ala kullekin pysäköintilaitokselle (map-merkintä). Mainitunlainen varaus sisällytettiin eräiden kortteleiden osalta asemakaavan muutokseen nro 11770, vaikka näiden osalta pysäköintilaitokset pystyttiin kuitenkin toteuttamaan niin, että ne pysyivät kortteleiden alueella. Lopuksi kiinteistövirasto toteaa, että pysäköinnin järjestämisen osalta tulisi joka tapauksessa välttää kaksitasoista tai rakennusten rungon alle ulottuvaa pysäköintiratkaisua.

Korttelit 20830, 20831 ja 20832

Suurkorttelin 20830 pysäköinti on erillisessä pysäköintilaitoksessa korttelissa 20831, johon osoitettaneen myös korttelin 20832 velvoiteautopaikat. Kiinteistövirasto katsoo, että luontevin suunnittelija ja toteuttaja korttelin 20831 pysäköintilaitokselle lienee Jätkäsaaren pysäköinti Oy. Pysäköintilaitoksen suunnittelusta ja toteuttamisesta aiheutuneet kustannukset perittäisiin tällöin lähtökohtaisesti po. kortteleiden tontinvaraajilta merkintämaksuina niiden po. laitokseen sijoittamien velvoiteautopaikkojen mukaisessa suhteessa, ellei asiassa toisin päätetä. Muilta osin kiinteistövirastolla ei tässä vaiheessa ole huomautettavaa mainittujen kortteleiden pysäköinnin järjestämisestä.

Maaperä

Atlantinkaaren asemakaava-alueelle on osoitettu massojen hyötykäyttöalue, johon voidaan sijoittaa pilaantuneita maa-aineksia ja muita hyötykäyttöön kelpaavia materiaaleja. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on myöntänyt hyötykäyttöalueelle 14.1.2014 ympäristöluvan Nro 5/2014/1Drno ESAVI/54/04.08/2012

Hyödynnettävien materiaalien yläpuolelle tehdään pintaeristerakenteet, joiden tarkoituksena on estää sade- ja pintavesien kosketus jätemateriaaleihin. Varsinainen puisto rakennetaan



pintaeristysrakenteiden yläpuolelle. Jätteiden hyödyntämisperiaate on samanlainen kuin jo Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alueella sijaitsevalla hyötykäyttöalueella, jossa on vuosien 2009 - 2012 aikana hyötykäytetty mm. noin 55 500 m³itd pilaantuneita maita ja sedimenttejä. Hyötykäyttämällä materiaali puistossa on saavutettu arviolta 2,5 miljoonan euron säästöt.

Hyötykäyttökäyttöalue vähentää kuljetus- ja vastaanottokustannuksia, päästöjä, luonnonmateriaalien käyttöä sekä tällä ratkaisulla edistetään jätelain asettamaa etusijajärjestystä.

Muita huomioita kaavaluonnoksesta ja -määräyksistä

Kaavaan sisältyy määräys, jonka mukaan kattopinnat, joilla ei ole terasseja, tulee rakentaa viherkattoina. Kiinteistövirasto katsoo, että viherkattojen toteuttaminen ja ylläpito on rakennusteknisesti haastavaa, koska ne saattavat edellyttää erityisten kastelujärjestelmien hankkimista. Tämä johtuu siitä, että kuivunut viherkatto saattaa muodostaa potentiaalisen paloturvallisuusriskin. Näin ollen niiden rakentamisesta saattaa aiheutua vähäistä merkittävämpiä lisäkustannuksia kastelujärjestelmien ja niiden ylläpidon vuoksi. Viherkattojen toimivuutta tulisikin ensin tutkia suppeammassa mittakaavassa ennen kuin asiasta määrätään yleisluonteisesti useampaa tonttia koskevassa kaavassa.

Kaavamääräysten mukaan kierrätyshuoneet ja jätteen putkikuljetusjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen. Kiinteistövirasto toteaa, että po. asiaa ei tulisi säännellä kaavamääräyksin, koska mainittujen rakenteiden integroiminen rakennuksiin on kallista ja rakennusteknisesti monimutkaista. Kiinteistöviraston näkemyksen mukaan tällainen asia pitäisi jättää tonttien rakennuttajien harkinnan varaan.

Asemakaavaluonnoksessa kortteleihin 20828 ja 20829 kohdistuu ah-merkintä, mikä tarkoittaa asumista palvelevaa ja yhteiskäyttöön tarkoitettua piha-aluetta. Po. piha-alue toteutetaan Madeiranaukiolta Hyväntoivonpuistoon kortteleita 20829 ja 20828 koko pituudeltaan yhdistävänä läpikulkureittinä. Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu on Jätkäsaaressa poikkeuksellinen ja se saattaa heijastua negatiivisesti tonttien kysyntään ja/tai markkina-arvoon, mikäli piha-alue ymmärretään julkiseksi tai puolijulkiseksi tilaksi.

Kaavaan sisältyy määräys, jonka mukaan niille tonteille, joille toteutetaan kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan toteuttaa 20 % vähemmän autopaikkoja kaavan autopaikkamääräysten osoittamasta normaalista määrästä. Kiinteistövirasto katsoo, että mainitun



kaavamääräyksen tulisi koskea yhtäläisesti kaikkia hankkeita, ei vain (Helsingin) kaupungin vuokra-asuntohankkeita.

Kiinteistövirasto puoltaa Länsisataman Jätkäsaaren ns. Atlantinkaaren asemakaavan muutosta koskevaa luonnosta edellä esitetyin huomioin.

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438

kristian.berlin(a)hel.fi

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437

sami.haapanen(a)hel.fi

Johanna Hytönen, ympäristöinsinööri, puhelin: 310 36414

johanna.hytonen(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 12.11.2014

HEL 2011-006112 T 1003 03

Atlantinkaaren kortteliin 20830 on tulossa kehitysvammaisten OmaPorras –asuntoryhmä, 1600 brm². Asuntoryhmä sijoitetaan kerrostalon yhden porrashuoneen yhteyteen. Hankkeen toteuttaa ATT.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256

pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 7.11.2014

HEL 2011-006112 T 1003 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa Jätkäsaaren Atlantinkaaren osa-alueen asemakaavaluonnoksesta. Alue sijaitsee Länsisataman kaupunginosassa. Kaavoitettavaan alueeseen kuuluu Atlantinkadun ja Länsisatamankadun varrelle sijoittuvat asuinkorttelit sekä Hyväntoivonpuiston eteläosa. Alue rajautuu etelässä mereen.

Atlantinkaaren asemakaava-alueelle on suunniteltu toteutettavan raitiotielinja, joka kulkee kaava-alueella Atlantinkatua pitkin. Raitiotie kulkee Atlantinkadun keskellä ajoneuvoliikenteestä erotettuna.

Liikennelaitoksen kantana on, että kaavoituksessa on huomioitava raitiotieradan vaikutukset ympäristöön:

-raitiovaununuradan ja ajojohtimien ja pylväiden sekä ripustusten vaatima tila ja kiinnitysratkaisut

-raitiotien vaihdelämmityskeskuksien, vaihdeohjauskeskuksien ja sähkösyöttöpistekoteloitten vaatimat tilat

-raitiovaunun liikkumisesta johtuva melu ja tärinä.



16.12.2014

Akp/3

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

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



16.12.2014

Lsp/1

§ 421

Atlantinkaaren alueen alustava liikennesuunnitelma

HEL 2014-014704 T 08 00 00

Hankenro 2361_2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6381-2 mukaisen Atlantinkaaren alueen alustavan liikennesuunnitelman.

Esittelijä

va. liikennesuunnittelupäällikkö
Katariina Baarman

Lisätiedot

Anna Nervola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37135
anna.nervola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6381-2

Otteet

Ote
Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on laadittu asemakaavaehdotuksen nro 12331 yhteydessä Atlantinkaaren alueen alustava liikennesuunnitelma (piirustus 6381-2). Suunnitelmassa on esitetty asemakaavan mahdollistamat liikennejärjestelyt. Alustavan liikennesuunnitelman perusteella laaditaan asemakaavan muistutusten ja lausuntojen jälkeen tarkennettu liikennesuunnitelma, joka käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat



Atlantinkaaren alueen länsipuoli liittyy Saukonlaiturin länsiosan liikennesuunnitelmaan (piirustus 6278-2), joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 16.9.2014. Pohjoisessa ja idässä Atlantinkaaren alue rajautuu Länsisatamankatuun. Länsisatamankatu välillä Atlantinkatu - Hyväntoivonkatu kuuluu Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren asemakaava-alueeseen ja katu on näiltä osin rakenteilla. Länsisatamankatu Hyväntoivonkadusta etelään tullaan kaavoittamaan osana Liikuntapuiston asemakaava-alueita. Liikuntapuiston asemakaavaehdotus on tarkoitus esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle alkuvuodesta 2015.

Liikennesuunnitelma

Katuverkko

Atlantinkaaren asemakaava-alue liittyy Jätkäsaaren katuverkkoon Atlantinkadun ja Länsisatamankadun kautta. Asemakaava-alueen länsireunalla kulkeva Atlantinkatu on Jätkäsaaren länsiosaa kiertävä alueellinen kokoojakatu, johon tulee raitiotie. Atlantinkadun katualueen leveys on noin 35 metriä. Atlantinkatuun liittyvät Kanariankuja ja Azorienkuja, jotka ovat tonttikatuja. Länsisatamankatu kaava-alueen itäreunalla on Jätkäsaaren paikallinen kokoojakatu.

Kun koko Jätkäsaari on valmis, Atlantinkadulla liikennettä on noin 7 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Länsisatamankadulla noin 6 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Asemakaava-alueen tonttikatujen ajoneuvoliikenne on vähäistä.

Jalankulku ja pyöräily

Atlantinkatu on osa pyöräliikenteen pääreitiverkkoa ja kadulle on suunniteltu yksisuuntaiset pyörätiet tai -kaistat. Jalankulku ja pyöräily erotetaan tasoerolla toisistaan pyöräteillä. Liittymissä pyörätie tuodaan ajoradan tasoon pyöräkaistaksi. Tonttikaduilla pyöräily on ajoradalla.

Hyväntoivonpuistossa kulkee pohjois-eteläsuuntainen pyöräilyn baanareitti, joka liittyy aiemmin kaavoitetun puiston pohjoisosaan Länsisatamankadun ylittävän sillan kautta. Hyväntoivonpuiston eteläosassa reitiltä on yhteys Azorienkujaa pitkin Atlantinkadun yli Melkinlaiturin kaava-alueelle sekä lisäksi Hyväntoivonpuiston eteläpäätä rajaavalle Melkinlaiturille. Hyväntoivonpuiston poikki järjestetään jalankulun ja pyöräilyn yhteys Saukonlaiturin Bermudankujan suunnasta Hyväntoivonkujan kautta Länsisatamankadulle. Myös Melkinlaituri toimii jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä Atlantinkadulta Länsisatamankadulle ja siitä Liikuntapuistoon.



Pysäköinti

Länsipuolen AK-kortteleiden (20828 ja 20829) pysäköintipaikat sijoitetaan kannen alle, mihin järjestetään ajoyhteydet Kanariankujan ja Azorienkujan kautta. Itäpuolen AK-korttelin (20830) pysäköinti on korttelin pohjoispuolella sijaitsevassa pysäköintitalossa, johon järjestetään ajoyhteys Länsisatamankadulta. Pysäköintitaloon tulee yhteensä noin 340 pysäköintipaikkaa. AKS-korttelin pysäköinti järjestetään kortteliin ja pysäköinnin ajoyhteys on Länsisatamankadulta.

Maksullisia vieras- ja asiointipysäköintipaikkoja rakennetaan alueen katujen varsille.

Joukkoliikenne

Atlantinkadulle tulee raitiotie kadun keskelle ajoneuvoliikenteestä erotettuna. Pysäkki sijoittuu Kanariankujan ja Azorienkujan välille ja mitoitetaan kahdelle vaunulle. Atlantinkadulta järjestetään kääntyminen Melkinlaiturin kaava-alueelle sijoittuvalle kääntöraiteelle.

Huolto- ja pelastusreitit

Alue liitetään Jätkäsaaren jätteen putkikeräysjärjestelmään, joten jätehuoltoliikennettä on normaalia vähemmän. Kortteleiden sisälle ja pihoille järjestetään huoltoreitit. Pienten liike- ja myymälätilojen huolto tapahtuu pääosin katualueilta. Näiden tilojen huoltotarpeen täsmentyessä voidaan katualueelta varata harkitusti lastaustilaa.

Pelastusteiden ajoreitit ja likimääräiset nostopaikat sekä katualueet, joille nostopaikka on mahdollista esittää, on esitetty asemakaavaselostuksen liitteenä olevassa viitteellisessä pelastusreittisuunnitelmassa.

Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaava-alue tuottaa liikennettä noin 2 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne jakautuu Atlantinkadulle ja Länsisatamankadulle.

Joukkoliikenneyhteydet paranevat suunnitteilla olevien raitioteiden myötä. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat Atlantinkadun ja Hyväntoivonpuiston reittien toteutuessa.

Kustannukset

Liikennejärjestelyiden kustannukset sisältyvät uuden alueen asemakaavan toteuttamisesta aiheutuviin kokonaiskustannuksiin.



16.12.2014

Lsp/1

Jatkotoimenpiteet

Alustavan liikennesuunnitelman perusteella laaditaan asemakaavan muistutusten ja lausuntojen jälkeen tarkennettu liikennesuunnitelma.

Rakennusvirasto laatii alueesta katusuunnitelmat. Kadut rakennetaan alueen maankäytön rakentamisen tahdissa.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida pelastusteiden ajoreittien ja nostopaikkojen tarkemmat järjestelyt.

Esittelijä

va. liikennesuunnittelupäällikkö
Katariina Baarman

Lisätiedot

Anna Nervola, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37135
anna.nervola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Piirustus 6381-2

Otteet

Ote
Helsingin seudun liikenne

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 2

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta/Raimo K. Saarinen
HKL-liikelaitoksen johtokunta



16.12.2014

Akp/4

§ 422

Vastine Pasilan keskustakorttelin asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12261) tehtyyn muistutukseen

HEL 2013-015432 T 10 03 03

Ksv 0870_1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa seuraavan vastauksen kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

Muistutuksen sisältö

Muistutuksen (Mu1) tekijä toivoo, että kaava-asiakirjoissa olisi enemmän kuvaluonnoksia siitä perspektiivistä josta rakennuksia ja katutilaa yleensä katsotaan, eli jalankulkijan korkeudelta.

Jos kortteleista halutaan oikeasti keskus eikä vain kauppakeskusta, tulisi katutilojen ja kulkureittien avautua useampaan suuntaan. Keskuksen pohjoisreuna Firdonkadulle tulisi ehdottomasti saada kadulle avautuvaa liiketilaa, jotta syntyisi tavoiteltua urbaania kaupunkielämää. Samoin korttelin juuren tulisi avautua länsipuolelle enemmän kivijalkaliikkeiden kautta.

Kortteleiden läpi itä-länsi ja pohjois-etelä - suunnassa vaadituista muutamista kulkureiteistä tulee ehdottomasti pitää kiinni. Kulku Pasilansillalta raiteille tulee olla mahdollisimman sujuva, eli liukuportaat olisi hyvä saada hieman lähemmäs sisäänkäyntiä ja niitä tarvitaan varsinkin Pisaran myötä toiset, koska nykyiset ovat jo ruuhkaiset. On erittäin hyvä että Pasilansillalle saadaan omat kaistat sekä raitiovaunuille että linja-autoille kuin pyörillekin. Firdonkadun ajoramppien sijoittelu tulee toteuttaa huolellisesti, jotta katutila säilyy viihtyisänä korttelin pohjoisreunalla. Keskuksen pysäköintipaikkojen käyttö tulisi toteuttaa yhdessä pohjoispuolisen korttelin asuintalojen kanssa. Suhteessa korttelin asukkaisiin, työntekijöiden ja saavutettavuuteen vähemmälläkin määrällä paikkoja tulisi pärjätä. Suuri polkupyöräpaikkojen määrä on erittäin tervetullutta.

Rakennusten muoto ja massoittelu on hyvin pasilalaista, ympäristöönsä sopivaa mutta vaatii ehdottomasti sen, että laadukkaiden materiaalien ja värien käyttöä valvotaan ja edellytetään tarkasti.

Vastine



Kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla järjestettiin 6.2.–26.4.2014 Pasila 3.0 -niminen näyttely, jossa esiteltiin käydyn suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajaehdotusta. Näyttely keräsi noin 10 000 kävijää. Näyttelyssä oli esillä pienoismalli, 3d-havainnemateriaalia ja mm. perspektiivikuvia. Kaavaehdotus perustuu näyttelyssä esillä olleeseen voittajaehdotukseen. Kaavaehdotukseen ei ole sisällytetty kaikkea kaavatyön aikana esillä ollutta aineistoa.

Keskuksen katutaso julkisivuista Firdonkadun ja Pasilankadun suuntaan on kaavassa määrätty, että katutasosta likimääräiselle tasolle +32 julkisivupinnoissa tulee käyttää innovatiivisia, valoa läpäiseviä rakenteita, kuten alumiinivaahtoa ja julkisivuaukotuksen tulee muodostua erikokoisista pyöreistä aukoista. Määräyksellä luodaan siten edellytykset näyteikkunamaiselle ilmeelle, mutta liiketilöiden avautumisesta tiettyihin suuntiin ei ole tarkemmin määrätty kaavassa. Kaavaehdotuksessa on lisäksi määrätty, että Veturitien suuntaan, likimääräisten tasojen +16 ja +21 välissä, vähintään puolet julkisivupinnasta tulee olla lasijulkisivua jalankulun tasossa.

Keskustakorttelin jalankulkureitistön jatkuvuuden turvaaminen on ollut yksi kaavatyön keskeinen tavoite. Kaavaehdotuksessa on määrätty, että yleiselle jalankululle varattuja reittejä (yjk ja yjk-as) tulee rakentaa itä-länsi- ja pohjois-eteläsuuntaisesti keskustakorttelin läpi kulkeviksi.

Kaavatyön yhteydessä tehty liikennesuunnittelu on tehty yhteistyössä mm. liikenneviraston, HKL:n ja HSL:n kanssa. Kaavaehdotuksessa on siten pyritty luomaan mahdollisimman hyvä liikkumisympäristö viikkaasti liikennöidyllä alueella. Kaavaehdotuksen polkupyöräpaikkoja koskevat määräykset tarkoittavat, että keskuksen valmistuessa keskustakorttelissa on yli 3 000 polkupyöräpaikkaa. Kaavassa on erikseen määrätty, että Pasilan asema-alueelle ja sen läheisyyteen on toteutettava 500 joukkoliikenteen liityntäpolkupyöräpaikkaa, joista 250 tulee sijaita sisätiloissa.

Samalla lautakunta päättää, ettei muistutus anna aiheutta muuttaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta.

Lisäksi lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326
dan.mollgren(a)hel.fi
Kaisu Tähtinen, johtava lakimies, puhelin: 310 37035



16.12.2014

Akp/4

kaisu.tahtinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Muistutus

Otteet

Ote

Muistutuksen tekijä

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 19.8.2014 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.9.–13.10.2014.

Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, ettei muistutus anna aihetta muuttaa asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että lausuntojen johdosta tarkistettu ehdotus Pasilan keskustakorttelin asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi viedään kaupunginhallitukselle viraston kirjeenä.

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosäännön 6 §:n 21 kohdan mukaan lautakunnan tehtävänä on ilmoittaa kunnan perusteltu kannanotto maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti niille kaavasta muistutusten tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326
dan.mollgren(a)hel.fi
Kaisu Tähtinen, johtava lakimies, puhelin: 310 37035
kaisu.tahtinen(a)hel.fi

Liitteet



16.12.2014

Akp/4

1 Muistutus

Otteet

Ote
Muistutuksen tekijä

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Kaupunginkanslia, Erroll

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.08.2014 § 226

HEL 2013-015432 T 10 03 03

Ksv 0870_1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.8.2014 päivätyn 17. kaupunginosan (Pasila) kortteleiden 17103–17104 ja katu- ja rautatiealueiden asemakaavaehdotuksen ja katu-, puisto- ja rautatiealueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12261 hyväksymistä
- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Dan Mollgren, projektipäällikkö, puhelin: 310 37326
dan.mollgren(a)hel.fi

Harri Verkamo, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37127



16.12.2014

Akp/4

harri.verkamo(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu-, värinä- ja ilmanlaatusel., puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi



16.12.2014

Vp/3

§ 423

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten tekemiä päätöksiä:

Hallintopäällikkö	8.12.2014
Liikennesuunnittelupäällikkö	5.12.2014
Liikennesuunnittelupäällikkö/y	5.12.2014

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Juntunen, hallintosihteeri, puhelin: 310 37328
kirsi.juntunen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Kirsi Juntunen, hallintosihteeri, puhelin: 310 37328
kirsi.juntunen(a)hel.fi



16.12.2014

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 415-423 §:

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §



16.12.2014

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Anne Mattsson
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jape Lovén

Matti Niiranen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 31.12.2014.