



18.05.2021

Asia/4

§ 256

Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet

HEL 2020-012989 T 10 03 06

Hankenumero 0750_19

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 11.5.2021 päivätyt Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavan muutosten ja alueen muun jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Lautakunta edellyttää että jatkosuunnittelussa pyritään kaavoituksen, kiinteistöhallinnan ja elinkeinopolitiikan keinoin tukemaan monipuolisen pienyrittäjyyden edellytysten syntymistä myös Puhoksenkujan ja Kaupakujan ensimmäisten kerrosten liiketiloihin.

Käsittely

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Lisätään päätökseen jatkosuunnitteluohje:

"Lautakunta edellyttää että jatkosuunnittelussa pyritään kaavoituksen, kiinteistöhallinnan ja elinkeinopolitiikan keinoin tukemaan monipuolisen pienyrittäjyyden edellytysten syntymistä myös Puhoksenkujan ja Kaupakujan ensimmäisten kerrosten liiketiloihin."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Rantasen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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



18.05.2021

Asia/4

Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietoja
- 4 Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet
- 5 Viitesuunnitelma, 9.4.2021
- 6 Vuorovaikutusraportti 11.5.2021
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 11.5.2021 päivätyt Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavan muutosten ja alueen muun jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Itäkeskuksessa sijaitsevaa aluetta, johon kuuluvat korttelit 45068 ja 45071 sekä niiden viereisiä katu-, puisto-, suojaviher- ja metrorata-alueita. Alueen keskeisimmät nykyiset rakennukset ovat kulttuurikeskus Stoa ja ostoskeskus Puhos.



Suunnitteluperiaatteissa määritellään alueen suunnittelun keskeiset tavoitteet seuraaville vuosille ja niiden pohjalta alueelle laaditaan myöhemmin asemakaavan muutoksia, julkisten ulkotilojen suunnitelmia ja liikennesuunnitelmia. Periaatteilla ohjataan mm. eri alueiden käyttöä ja rakentamisen mittakaavaa, katuverkoston luonnetta, kaupunkiympäristön laatua sekä alueen liittymistä ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja ympäristöön. Samalla suunnitteluperiaatteissa hahmotetaan alueen identiteettiä ja ominaispiirteitä.

Suunnitteluperiaatteiden ja niitä seuraavien jatkosuunnittelun vaiheiden tärkeimpiä tavoitteita laajassa skaalassa ovat hiilineutraali Helsinki -tavoitteen edistäminen ja alueen vetovoimaisuuden lisääminen. Tärkeimpinä ja monisanaisemmin: Tavoitteena on alueen sosiaalinen ja arkkitehtoninen urbanisointi, nykyisen kaupunkikuvan arkkitehtonisesti laadukas täydentäminen, julkisen ympäristön laadun ja viihtyisyyden parantaminen, Puhoksen ostoskeskuksen vanhimman ja arvokkaimman rakennusosan säilyttäminen ja korjaaminen, Stoan kulttuuripalveluiden laajentamisen mahdollistaminen sekä kaupunkimaisen tehokas täydennysrakentaminen ja siten asukasmäärän merkittävä lisääminen tällä keskeisellä alueella. Tavoitteena on kehittää aluetta sen nykyisiä sosiaalisia ja kulttuurisia ominaispiirteitä vahvistaen.

Puhoksen kiinteistössä toiminnallisena tavoitteena on ostoskeskuksen nykyisen kaltaisen toiminnan säilyttäminen myös korjausten ja uudisrakentamisen jälkeen.

Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita ja siten myös joukkoliikenteen saatavuutta on tavoitteena parantaa. Pysäköintiä on tavoitteena kehittää urbaaniin keskustaympäristöön sopivilla, kompakteilla ratkaisulla.

Stoan ja Puhoksen alue oli osa marraskuussa 2020 ratkaistua ”Itä-Helsingin keskusta” -ideakilpailua. Kilpailussa toiseksi sijoittui ehdotus ITIS SITI, jota palkintolautakunta suositteli käytettäväksi lähtökohtana Stoan ja Puhoksen alueen jatkosuunnittelussa. Edellä mainittua kilpailuehdotusta on jatkokehitetty ja tarkennettu Stoan ja Puhoksen alueen osalta kevään 2021 aikana. Jatkokehittämisen tuloksena on valmistunut alueen viitesuunnitelma, jonka pohjalta on laadittu suunnitteluperiaatteet. Viitesuunnitelman ovat laatineet kaupungin ohjauksessa sama suunnittelijaryhmä, joka oli vastuussa palkitusta ITIS SITI -kilpailuehdotuksesta (Arkkitehtitoimisto K2S Oy + Playa Arkkitehdit ja alikonsultteina Nomaji maisema-arkkitehdit ja Ramboll).

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana



Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Periaatteissa esitetyt ratkaisut ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisia.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on kolme voimassa olevien kaavojen mukaan valmiiksi rakennettua rakennusta/rakennuskokonaisuutta: Kulttuurikeskus Stoa, Matteuksen kirkko ja ostoskeskus Puhos. Tontilla 45071/1 on kaksi keskeneneräistä ortodoksiseurakunnan rakennusta ja niiden takana muutoin kesken jäänyt rakennustyömaa. Lisäksi alueella on pysäköintikenttiä, Korsholmantien ja Kehä I:n välissä metrorata ja metron sähkönsyöttöasema sekä kaistaleita puistoihin kuuluvista viheralueista. Turunlinnantie on alueen tärkein katu ja myös osa suunnittelualuetta.

Alue on Itäkeskuksen ja koko itäisen Helsingin kannalta erittäin keskeinen vetovoimaisten toimintojensa vuoksi, mutta nykytilanteen yleisilme on vain paikoitellen laadukas ja arvokas (lähinnä Stoa ja Matteuksen kirkko ja äskettäin remontoitu aukio niiden edustalla) ja valitettavasti enimmäkseen epäsiisti, epäviihtyisä ja keskeneräisen oloinen johtuen mm. rapistumaan päässeistä rakennuksista ja ulkotiloista ja näkymiä hallitsevista parkkikentistä. Kaupunkilaismielipiteiden perusteella esitettisten epäkohtien lisäksi alueella koetaan turvattomuutta.

Alueella on voimassa asemakaava useita asemakaavoja vuosilta 1961–2006.

Helsingin kaupunki omistaa alueen tontit ja muut alueet lukuun ottamatta Matteuksen kirkon tonttia, joka on Helsingin Seurakuntayhtymän omistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraportissa on myös yhteenvedo Kerrokantasi-kyselystä, joka järjestettiin samanaikaisesti luonnosaineiston nähtävilläolon kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto



- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kaupunginmuseo
- nuorisoneuvosto

Viranomaisten kannantotot kohdistuivat mm. bussiliikenteen tilavaraukseen, johtosiirtoihin, palveluasumiseen, Stoaan laajennukseen, rakennusten purkuun ja suojeluun ja alueen identiteettiin. Kannanotot on otettu työssä ja materiaalissa huomioon suunnitelma ja sen tarkkuustaso huomioiden tarkoituksenmukaisella tavalla (ks. tarkemmin vuorovaikutusraportti).

Mielipiteet ja Kerrokantasi-kysely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä suunnitteluperiaatteiden luonnoksen nähtävilläolo 11.1.–29.1.2021 sekä samanaikaisesti järjestetty Kerrokantasi-kysely

Kirjallisena saadut mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta kohdistuivat lintujen turvallisuuteen, sekä kolopesijöiden pesäpaikkojen ja elinympäristöjen säilymiseen, Stoaan-veistoksen valaisuun, Telian alueella oleviin kaapeleihin ja julkisen taiteeseen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kirjaamoon lähetettyjä mielipiteitä reilusti laajemman ja monipuolisemman kuvan kaupunkilaisten mielipiteistä antoi Kerrokantasi-kysely.

Kyselyn tekstit (lukuun ottamatta nähtävillä olevaa suunnitteluperiaatteiden aineistoa) laadittiin selkosuomella ja englanniksi, jotta suomea heikomminkin taitavat alueella asuvat, yrittävät ja asioivat tavoitettaisiin paremmin. Ostoskeskus Puhoksen yrittäjille ja muille vuokralaisille jaettiin Puhoksen hallituksen välityksellä lisäksi selkosuomella ja englanniksi laaditut info-laput suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta ja niihin liittyvästä kyselystä. Kyselyyn oli mahdollista vastata suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi. Kielivalikoimaan selkosuomi ja englanti päädyttiin harkinnan jälkeen perusteena aikaisemmat vastaavat tapaukset ja Puhoksen hallituksesta saatu kanta asiaan.

Kyselyyn saatiin yhteensä 310 vastausta ja kommenttia. Englanninkieliseen kyselyyn saatiin vain 7 vastausta.

Kyselyä voidaan pitää onnistuneena. Vastaukset piirtävät moniäänisen, mutta kuitenkin varsin selkeästi luettavissa ja tulkittavissa olevan kuvan kaupunkilaisten mielipiteistä ja toiveista tämän alueen kehittämisen osalta. Vieraskielisen väestön tavoittamisesta ei kyselyn vastausten perusteella ole kovin hyvää näyttöä. Vastaajissa on selvästikin joitakin



taustaltaan vieraskielisiä, mutta todennäköisesti melko vähäisesti. Koronarajoitusten vuoksi valitettavasti ei ollut mahdollista järjestää fyysisiä tapaamisia, jolla erityisesti Puhoksen vuokralaiskuntaa olisi voitu tavoittaa paremmin. Alueen suunnittelun seuraavissa vaiheissa fyysiset tapaamiset ja tilaisuudet ovat varmastikin jälleen mahdollisia.

Kommenteissa korostui 3 teemaa, jotka enemmän tai vähemmän liittyvät toisiinsa: 1) Puhoksen arvo poikkeuksellisen pienyrittäjien keskittymänä ja taustaltaan kirjavien ihmisten kohtauspaikkana, 2) alueen nykytilanteen koettu turvattomuus, rakennusten huono kunto ja yleinen ympäristön epäsiisteys, 3) alueen demografinen nykytilanne, jossa taustaltaan vieraskielisen väestön ja yrittäjä- ja asiakaskunnan suuri määrä ja näkyvyys herättävät niin positiivista kuin negatiivista huomiota.

Yleishavaintona voidaan mainita, että nähtävillä olevia suunnitelmia pidetään hyvinä tai ainakin oikean suuntaisina. Yleinen käsitys vaikuttaa olevan, että muutokset ovat tarpeen ja ne voivat olla suuria ja näkyviäkin. Kaupunkimaisuuden lisääminen täydennysrakentamalla ilahduttaa ja poistettavia ”parkkipeltoja” ei kukaan näytä jäävän kaipaamaan. Tosin osalla kommenteista (noin 10 kpl) annetaan ymmärtää, että alue tulisi uudistaa totaalisesti tai se on jo peruuttamattomasti pilalla.

Seikkaperäisempi yhteenveto Kerrokantasi-kyselystä löytyy vuorovaiutusraportista.

Mielipiteet ja erityisesti kyselyn tulokset on otettu huomioon nähtävilläolon jälkeisessä työssä suunnitelma ja sen tarkkuustaso huomioiden tarkoituksenmukaisella tavalla. Kyselyn tulokset on käyty läpi suunnitteluperiaatteiden viitesuunnittelun suunnittelukokouksissa. Merkittäviä muutoksia ei ollut tarvetta harkita, koska yleinen mielipideilmasto vaikutti tukevan suunnitteluperiaatteiden luonnosten linjauksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Anu Kiiskinen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



18.05.2021

Asia/4

3	Lähtötietoja
4	Stoan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet
5	Viitesuunnitelma, 9.4.2021
6	Vuorovaikutusraportti 11.5.2021
7	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet
---	------------------

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.05.2021 § 241

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Hallinto 29.1.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 27.1.2021

Sosiaali- ja terveystoimiala 22.1.2021