



§ 206 Kallvikintien suunnitteluperiaatteet

HEL 2017-013137 T 10 03 03

Hankenumero 0592_14

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Jussi Ukkonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 20516

jussi.ukkonen(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri, katu- ja liikennesuunnittelu, puhelin: 310 20355

janne.antila(a)hel.fi

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 39838

nina.mouhu(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 16.4.2019 päivätyt Kallvikintien suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielihiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden tarkoituksena on koota yhteen Kallvikintien ympäristön ja Keski-Vuosaaren kehittämiseen liittyvät olennaiset näkökohdat. Kallvikintielle on Helsingin yleiskaavassa 2016 esitetty bussiliikenteen runkolinjan 560 korvaava pikaraitiotieyhteys Raide-Jokeri 2.

Pikaraitiotien yhteyteen tutkitaan tehokasta täydennysrakentamista ja suunnitteluperiaatteilla määritellään täydennysrakentamisen ja muun kehittämisen laajuutta ja sijoittumista. Arvioitu asukasmäärän lisäys on noin 3 000 asukasta.

Suunnitteluperiaatteissa käsitellään alueen kehittämistä monipuolisesti eri näkökulmista. Suurimpana teemana on yhdistää alueen nykyinen väljä ja arvostettu metsälähiöympäristö kehityskuvaan, jossa kaupunkirakennetta tiivistetään pikaraitiotieyhteydeksi kehittyvän Kallvikintien varrella. Tätä pääteemaa pohditaan mm. alueen kulttuurihistorian, maisematilan sekä ympäristön, liikenteen, kaupan ja rakennettavuuden näkökulmista.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Suunnitteluperiaatteet ovat oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Suunnitteluperiaate työ täsmentää vuonna 2012 laadittua Keski-Vuosaaren renessanssi -selvitystä (kaupunkisuunnittelulautakunta 12.6.2012).

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Keski-Vuosaaren rakentuminen on pääasiassa tapahtunut 1960-luvulla maaltamuuton seurauksena. Vuodesta 1963 alkaen Asuntosäästäjät ry rakennutti alueen pääosan rakennuksista noin kymmenen vuoden aikana.



Kallvikintien maisemallisen identiteetin perustana on luonnonläheisyys sekä rakentamisen aikakaudelle ominainen luonnon, puuston, maaston ja rakentamisen vuoropuhelu. Männyt ovat merkittävän Kallvikintien katutilan maisemaelementeistä ja ne määrittävät myös läntisen Keski-Vuosaaren kaupunkikuvallista identiteettiä. Kookkaat männyt ja niiden runkojen muodostamat pilaristot tekevät tilasta tunnistettavan ja paikkaan sidonnaisen. Erityisesti 1960-luvulla rakentuneet korttelit ilmentävät tätä poikkeuksellista kaupunki-ideologiaa hyvin.

Alkuperäisen kerrostalovaltaisen alueen ympärille on rakentunut myöhemmin uusia pienempiä asuinalueita. 1980- ja 90-luvuilla täydennettiin alueen pientaloalueita. Suurimman muutoksen aiheutti kuitenkin kaupakeskus Columbuksen valmistuminen vuonna 1996. 2000-luvulla Keski-Vuosaaren rakentaminen on pääasiassa kohdistunut etelämmäs metron lähelle keskustaan ja toisaalta alueen reunamille lähelle puistoalueita. Keskustan rakentaminen on ollut tehokasta urbaania kerrostalorakentamista. Reuna-alueille on täydentynyt tiiviitä pientalokortteleita omine pihoineen.

Kallvikintien osalta pohjoinen osa on pysynyt pääosin muuttumattomana 1960-luvulta saakka. Uutta kehitystä pohjoispuolella edustaa Kurkimoision tiivis ja matala -asuinalue, joka kaavoitettiin 2000-luvun alussa sekä vuonna 2017 kaavoitettu täydennysrakennushanke Neitsytsaarentiellä, joka mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen katualueen varrella.

Kallvikintien puolivälissä uudempaa täydennysrakentamista edustaa vuonna 2011 kaavoitettu korttelialue, johon on entisen huoltoaseman tontille täydennysrakennettu uusi Lidlin päivittäistavarakauppa sekä yksi asuinkerrostalo. Kallvikintien ja Vuosaarentien risteyksessä sijainnut Shell Ab:n pääkonttori muutettiin vuonna 1994 asuinrakennukseksi. Tällöin suoritettavat julkisivumuutokset ovat muuttaneet rakennuksen ilmeen täysin. Vuonna 2006 pääkonttorin edessä olleen bensa-aseman paikalle valmistui asuinkerrostalo ja rivitalo. Eteläpäätyyn, Tyynylävantien risteuksen ympäristöön on 2000-luvun vaihteessa kaavoitettu yhtenäinen suurtontti sekä pistemäinen toimitalo.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1969–2017.

Suunnittelualueen maanomistuksessa on selkeä jako yksityiseen korttelimaahan ja kaupungin omistamiin varsin laajoihin puisto- ja katualueisiin.

Suunnittelualueen suurimpia maanomistajia ja taloyhtiöitä ovat Asunto Oy:t Säästöluoto, Säästöpurje sekä Kivisaarentie. Alueen hallintamuo-dot ovat painottuneet omistusasumiseen. Kallvikintietä ympäröivät suojaviheralueina toimivat puistokaistaleet ovat kaupungin omistuksessa.



Ne ovat merkittäviä alueen täydennysrakentamisen kannalta, mutta alueen tasapainoinen kehittäminen edellyttää myös katualuetta sivuavien korttelialueiden tiivistämistä.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot käsittelivät Kallvikintien katualueen kehittämistä eri näkökannoista. Helsingin Satama korosti Vuosaaren sataman tavaraliikenteen yhteyttä Kallvikintien ja Niinisaarentien risteyksestä pohjoiseen. Asia tulisi huomioida myös mahdollisen Jokeri 2 -hankkeen osalta. HSY nosti esille vesihuollon johtojen aluevarausten tutkimisen mahdollisten johtosiirtojen yhteydessä. Lisäksi alueen hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet tulisi huomioida alueen kehityksessä. HSL totesi mahdollisen pikaraitiotien vaativan omat kaistat liikenteen sujuvoittamiseksi. Pysäkkiverkon tasapainottaminen saavutettavuuden ja tavoitteellisen nopeuden välillä on kokonaisuuden kannalta erityisen tärkeää.

Näiden teknisten huomioiden lisäksi kaupunginmuseo korosti omassa kannanotossaan Kallvikintien kulttuuriympäristön arvoa sekä osana maakunnallisesti merkittävää 1960-luvun metsälähiötä että Kallvikintien katuosuutta itsessään aikakautensa tyypillisenä katuna. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että alueen ominaispiirteet ja arvot huomioidaan alueen kehityksessä. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaimmat paikat tulisi säilyttää ja täydennysrakentaminen sijoittaa suhteessa niihin.



Kallvikintien katualuetta koskevat tekniset kannanotot, jotka liittyvät liikenteen ja alueen kunnallisverkon kehittämiseen, huomioidaan suunnittelun lähtökohtina, kun katualuetta aletaan myöhemmin suunnitella pikaraitiotien aiheuttamaa muutosta varten. Suunnitteluperiaatteissa ei suoraan vielä määritellä katualueen teknistä toteutusta, mutta katualuetta ympäröivien puisto- ja asuinkorttelialueiden täydennysrakentamisen kaavoitusta ohjaavissa periaatteissa asia huomioidaan paikallisesti. Suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu kohdat teknistaloudellista suunnittelua koskien.

Alueen kulttuuriympäristön arvo huomioidaan suunnitteluperiaatteissa usealla eri tasolla. Kulttuuriympäristön arvo on otettu osaksi katutilan, ympäröivien puistojen sekä asuinkortteleiden piha-alueiden suunnittelua. Tulevan rakentamisen arkkitehtuuri, suunniteltavat katu- ja puistoa-alueet ja muodostuvat uudet pihat sovitetaan alueen rakennustapaan. Ympäristön kannalta tärkeimpiä osia säilytetään ja mäntymetsäistä maisemaa hoidetaan alueen arvoja korostaen. Nykyisten väljien asuinkortteleiden piha-alueiden puuston säilyttäminen tutkitaan mahdollisten kehityshankkeiden yhteydessä. Suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu kohdat rakennettua kulttuuriympäristöä koskien.

Periaatetyön aikana on teetetty maisemaselvitys, jonka tavoitteena on ollut esittää, miten täydennysrakentaminen voidaan katutilan ja piha-alueiden rajapinnassa sovittaa alueen metsämaiseen ympäristöön, minkälaisia muutoksia pikaraitiotie tullessaan aiheuttaa katutilaan ja miten muuttuvan katutilan pintamateriaalit ja kasvillisuus voidaan entistä paremmin suunnitella osaksi nykyistä ympäristöä. Työssä on myös karotettu puuston ja maiseman kannalta tärkeimpiä paikkoja. Suunnitteluperiaatteisiin on kirjattu kohdat julkisia ulkotiloja ja maisemaa koskien.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen nykytilassaan väljän ja vehreän arvoympäristön täydennysrakentamiseen sekä pikaraitiotien aiheuttamiin muutoksiin katutilassa. Mielipiteet on otettu huomioon suunnittelutyössä siten, että arvoympäristön piirteitä on koottu ja maiseman rakennetta on selvitetty täydennysrakentamisen lähtötiedoksi ja suunnitteluohjeeksi tulevia kaavahankkeita varten. Pikaraitiotien vaikutuksia on arvioitu laajasti eri näkökulmista ja katutilan sekä katulinjauksen muutoksia on selvitetty. Katutilan tavoitetilaa on selvitetty maisemallisesta näkökulmasta, jotta oleva arvoympäristön piirteet voidaan huomioida myös kehityvässä katutilassa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 42 kpl.

Suunnitteluperiaatteet nähtävillä 7.1.–25.1.2019



Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden nähtävillöolon aikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteista saatiin kannanotot Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä, Helsingin Satama Oy:ltä sekä kaupunginmuseolta. Kannanotoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pikaraitiotieyhteyden alustavaan pysäkkimäärään, täydennysrakentamisen laajuuteen ja sataman kuljetusreittien toimivuuteen.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä sosiaali- ja terveystoimiala.

Mielipiteet

Suunnitteluperiaatteista jätettiin 18 mielipidettä. Mielipiteissä esitetyt huomautukset koskivat alueen kulttuurihistoriallisen ympäristön säilyttämistä, täydennysrakentamista ja sen laatua, Jokeri 2 -pikaraitiotieyhteyttä, alueen palveluiden riittävyyttä väestönkasvun myötä sekä alueen pohjaveden suojelua.

Mielipiteissä esitettiin samoja näkökulmia kuin aiemmissa valmisteluvaiheissa, ja niissä esitetyt asiat on huomioitu suunnitteluperiaatteiden valmistelussa mahdollisuuksien mukaan, Helsingin yleiskaavan (2016) tavoitteet huomioiden.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat suunnitteluperiaatteiden perustelut ilmenevät liitteenä olevasta suunnitteluperiaatteiden selostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 20516
jussi.ukkonen(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri, katu- ja liikennesuunnittelu, puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Kallvikintien suunnitteluperiaatteet, päivätty 16.4.2019
- 4 Kallvikintien suunnitteluperiaatteiden selostus, päivätty 16.4.2019
- 5 Vuorovaikutusraportti 16.4.2019, asukastilaisuuden 18.4.2018 muistio, sidosryhmätilaisuuden 14.6.2018 muistio ja Keski-Vuosaaren aluefoorumin 4.10.2018 muistio
- 6 Maisemaselvitys ja viitesuunnitelma, Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy, 2018
- 7 Vuosaaren toimitilaselvitys, Colliers International, 2018
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliidekirjeet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmistelumateriaalista
- 2 Mieliidekirjeet suunnitteluperiaatteista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mieliideensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 25.1.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 7.5.2018