



23.01.2024

Asia/5

## § 31

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12866) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-000760 T 10 03 03

Hankenumbero 1023\_8, 3627

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.1.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12866 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) kortteleita 45161–45163 sekä katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-000760>

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta ehdotti, että hankkeen suunnittelussa selvitetään mahdollisuus sisäänkäyntiin terveyskeskukseen suoraan metroasemalta tai vaihtoehtoisesti kehitetään selkeää reittiä kävelijöille metroasemalta terveyskeskukseen.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Laura Hietakorpi ja liikenneinsinööri Jussi Jääskä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään esitysehdotukseen: "Kaupunkiympäristölautakunta ehdottaa, että hankkeen suunnittelussa selvitetään mahdollisuus sisäänkäyntiin terveyskeskukseen suoraan metroasemalta tai vaihtoehtoisesti kehitetään selkeää reittiä kävelijöille metroasemalta terveyskeskukseen."



23.01.2024

Asia/5

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 09 310 28753  
laura.hietakorpi(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Niina Tuokko, projektipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 09 310 76784  
niina.tuokko(a)hel.fi  
Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37868  
marko.ahola(a)hel.fi  
Juha Leoni, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21430  
juha.leoni(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12866 kartta, päivätty 23.1.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12866 selostus, päivätty 23.1.2024, päivitetty Kylv:n 23.1.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 23.1.2024
- 6 Havainnekuva tulevaisuuden liikennevarauksilla, 23.1.2024
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7414) 23.1.2024
- 8 Liikennesuunnitelmaluonnos tulevaisuuden liikennevarauksista 23.1.2024
- 9 Tilastotiedot
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 8.9.2023, täydennetty 23.1.2024
- 12 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittä-  
neet, jotka ovat ilmoitta-  
neet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Liite 10

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano



## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 23.1.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12866 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) kortteleita 45161–45163 sekä katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-000760>

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Myllypuron keskustassa sijaitsevaa Myllypuron terveystaseman tonttia 45163/1, sen viereisiä Jauhokujaa ja Ryynikujaa sekä toistaiseksi rakentamattomia Varvasmyllynkujaa ja tonttia 45162/1.

Kaavaratkaisu mahdollistaa, että terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennus rakennetaan nykyisen rakennuksen ja Myllypurontien väliin. Alueelle on suunniteltu maanpäälliseltä osaltaan kuusikerroksinen terveys- ja hyvinvointikeskus nykyisen terveystaseman laajenuksena. Varvasmyllynkujan asemakaavan tilavaraus poistuu ja Myllypurontie levenee hiukan Tiederatikan varauksen takia. Ryynikujan katualue siirtyy pohjoisemmaksi olemassa olevan Ryynikujan kohdalle.

Kaavaratkaisu on tehty, koska terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajennus on toiminnallisesti parempi ja täydentää Myllypurontien katukuvaa eheämmin kuin nykyisen tontin sisällä. Laajenuksesta tulee tärkeä osa julkisten rakennusten sarjaa Myllypurontiellä ja osa Myllypuron kehittyvää keskustaa. Kaavamuutoksella mahdollistetaan terveys- ja hyvinvointikeskuksen laajentaminen tulevaisuudessa olemassa olevan rakennuksen ja ensimmäisen vaiheen laajenuksen pohjoispuolelle.

Tavoitteena on arkkitehtonisesti korkeatasoinen julkinen rakennus, joka tuo osaltaan nostetta Myllypuron keskustalle sekä terveys- ja hyvin-



vointipalveluverkoston palveluiden parantaminen keskeisellä paikalla, joukkoliikenteen merkittävässä solmupisteessä. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten terveys- ja hyvinvointikeskusten laajennus sovitetaan teknisesti ja toiminnallisesti haastavalle tontille Myllypuron tiivistyvää keskustaa kaupunkikuvallisesti onnistuneesti täydentäen.

Asemakaavassa säilyy ajantasa-asemakaavan nykyinen kerrosala. Metroa palvelevat huolto-, sosiaali- ja lippuhallitilat, pysäköintitilat sekä terveys- ja hyvinvointikeskusta ja metroa palvelevat tekniset tilat saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa noin 115 uutta työpaikkaa ensimmäisen vaiheen laajennuksen myötä ja myöhemmin lisää. Hyvinvointikeskuksessa tulee työskentelemään noin 400 henkilöä.

Kaavaratkaisun myötä kortteli 45162 yhdistyy korttelin 45163 kanssa ja niiden yhteenlaskettu kerrosala pysyy samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa: 24 000 k-m<sup>2</sup>. Korttelin 45161 kerrosala säilyy myös samana eli 14 500 k-m<sup>2</sup>:ssä.

Korttelin 45162 tehokkuus on  $e=2,63$  ja korttelin 43161 tehokkuus on  $e=4,24$ .

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7414), joka sisältää ensivaiheessa toteutettavat ja suunniteltavat liikennejärjestelyt. Näitä ovat toteutuksen osalta jalkakäytävän leventäminen terveysaseman laajennuksen kohdalla ja Jauhokujan kaarrelevityksen rakentaminen. Liikennesuunnitelman lisäksi on laadittu liikennesuunnitelmaluonnos, joka sisältää myöhemmin toteutuvat liikennejärjestelyt ja varaukset, kuten Tiederatikan ja Kehä I:n liikennejärjestelyt sekä Latvajärvenpolun jalankulun ja pyöräliikenteen ylikulkusillan.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Helsingin kaupungin terveydenhuoltoverkosto täydentyy joukkoliikenteen saavutettavuuden kannalta keskeiselle sijainnille sijoittuvalla terveys- ja hyvinvointikeskuksella. Nykyinen yksikerroksinen metroaseman sisäänkäynti integroidaan uudisrakennukseen.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että toteutetaan toimiva, ajanmukainen ja esteetön terveys- ja hyvinvointikeskus Myllypuroon. Huomioidaan palveluverkkoa kehitettäessä helsinkiläisten ja kaupungin alueiden erilaiset lähtökohdat ja tarpeet. Samalla varmistetaan palveluiden saatavuus riittävän lähellä. Rakentamisinvestoinnin yhtenä



tavoitteena on vähentää alueiden eriytymistä ja lisätä helsinkiläisten kaikkialla kokemaa viihtyisyyttä.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen ainoa rakennus on vuonna 2012 valmistunut Myllypuron terveyskeskus, jonka on suunnitellut arkkitehti Kari Palaste (VPL-arkkitehdit). Rakennuksessa on neljä kerrosta ja kaksi kellarikerrosta. Porrastuva rakennus muodostaa sisääntulopihan eteläpuolelleen Jauhokujan varteen. Rakennuksen julkisivut ovat tiililaattaa.

Suunnittelualueen länsireunassa on Myllypurontie, jonka itäpuolella sijaitsee metrokuilu. Jauhokujan varressa on Myllypuron metroaseman pohjoinen sisäänkäynti. Terveysaseman tontti rajautuu pohjoispuoleltaan Ryynikujaan ja metrokuilun ylittävään siltaan. Metrokuilun kohdalla, Jauhokujan ja Ryynikujan välissä sekä Ryynikujan pohjoispuolella on rakentamattomia toimitilatontteja ja metrokuilun vieressä asema-kaavassa toteutumaton Varvasmyllynkujan tilavaraus.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1962 - 2020) ja niissä alue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi, katualueeksi ja puistoksi.

Helsingin kaupunki omistaa valtaosan maa-alueista. Korttelialueet ovat pääosin kaupungin omistuksessa ja alueen kaava-alueen pohjoisosassa Kehä I:n alueella vähäisesti valtion omistuksessa.

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa (05/23) seuraavasti;

Katualueet	200 000 euroa
Johtosiirrot	18 000 euroa
<b>Yhteensä</b>	<b>218 000 euroa</b>

Katualueet pitää sisällään liikennesuunnitelman mukaiset toimenpiteet katualueille. Johtosiirrot pitää sisällään telekaapelin siirron.

Myllypuron THK:n hankkeen alustavat rakennuskustannukset ovat noin 65 milj. euroa, alv. 0 %.



Kaavassa säilyy jo edellisessä kaavassa ollut mahdollisuus tontin toimilarakentamiseen, jonka rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden noin 5 milj. euroa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kaupunkiliikenne Oy
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat terveys- ja hyvinvointikeskuksen mahdolliseen tulevaan laajennus ja joukkoliikenteeseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnittelua on jatkettu yhteistyössä sosiaali- ja terveystoimialan kanssa. Lisäksi kannanottojen perusteella metron pohjoinen sisäänkäynti tullaan rakennusaikana korvaamaan tilapäisellä sisäänkäynnillä.

#### Mielipiteet

Mielipiteissä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen turvallisuuteen ja tietoliikennekaapeleihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavaan on lisätty määräys huomion kiinnittämisestä linnuston turvallisuuden yhtenäisiä lasipintoja suunniteltaessa ja toteutettaessa. Kaavan yhteydessä on laadittu selvitys tarvittavista kunnallisteknisistä siirroista. Kaava-alueella tulee siirrettäväksi yksi tietoliikennekaapeli, jolle on esitetty selvityksessä uusi sijainti.

Kirjallisia mielipiteitä saapui kaksi kappaletta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.9. - 9.10.2023



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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltoon, yleisölle avoimeen tilaan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa, meluun ja tärinäan, ilmastovaikutuksiin sekä keskijänniteverkon kaapeleihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 09 310 28753  
laura.hietakorpi(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37129



23.01.2024

jussi.jaaska(a)hel.fi  
Niina Tuokko, projektipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 09 310 76784  
niina.tuokko(a)hel.fi  
Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37868  
marko.ahola(a)hel.fi  
Juha Leoni, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21430  
juha.leoni(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12866 kartta, päivätty 23.1.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12866 selostus, päivätty 23.1.2024
- 5 Havainnekuva, 23.1.2024
- 6 Havainnekuva tulevaisuuden liikennevarauksilla, 23.1.2024
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7414) 23.1.2024
- 8 Liikennesuunnitelmaluonnos tulevaisuuden liikennevarauksista 23.1.2024
- 9 Tilastotiedot
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 8.9.2023, täydennetty 23.1.2024
- 12 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Hakijat

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 10  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala 4.10.2023





23.01.2024

Asia/5

---

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 22.08.2023 § 51

Sosiaali- ja terveystoimiala 3.6.2022