



§ 265

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kontulan pelastusaseman (Lirokuja 6) tarkistettu asemakaavan muutossehdotus (nro 12666)

HEL 2019-012063 T 10 03 03

Hankennumero 1501_17, 2796

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 18.5.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12666 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47165 tonttia 10 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti (asemaakaavoitus), puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti (maisemasuunnittelu), puhelin: 31026323
milja.halmkrona(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12666 kartta, päivätty 18.5.2021



4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12666 selostus, päivätty 18.5.2021, päivitetty Kylk:n 18.5.2021 päätöksen mukaiseksi
5	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7108)
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 4.11.2020, täydennetty 18.5.2021
9	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee teollisuusrakennusten korttelialueen osaa ja siihen liittyviä puisto- ja katualueita, jotka sijaitsevat Kontulan ja Kurkimäen alueilla. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden pelastusaseman ja sitä palvelevan katuyhteyden rakentamisen. Pelastusaseman tarvittavat autopaikat on mahdollista sijoittaa tontille.

Tavoitteena on korttelin täydennysrakentaminen uudella pelastusasemalla, joka täydentää Helsingin itäisten osien pelastusverkostoa.

Uutta yleisten rakennusten kerrosalaa on 2 495 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e=0,75$. Työpaikkoja tulee alueelle lisää noin 10 kpl.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7108), jonka mukaan pelastusasemaa palvelemaan rakennetaan uusi tonttikatu. Samalla parannetaan Porttitiien risteyksen jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Liittyminen Karpalopuiston raitistoon joudutaan uusimaan, kun pelastusasemalle johtava tonttikatu rakennetaan osittain nykyisen reitistön päälle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että pelastusturvallisuus lähialueilla ja koko Helsingissä paranee.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Rakentamaton tontti sijaitsee metroradan vieressä Kontulan kerrostaloalueen etelälaidalla. Kurkimäen ja Kontulan alueilla metron ja Kontulantien välissä sijaitseva alue on yleiskaavassa toimitila-alueita. Kontulantien yhteydessä sijaitsevat tuotantorakennukset ovat pääosin 1980-luvulla valmistuneita ja niissä on kaksi tai kolme kerrosta. Ne sijaitsevat kaupungin omistamalla maalla.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1963–1987. Tontti on osa Teollisuusrakennusten korttelialuetta (TT).

Helsingin kaupunki omistaa tontin sekä katu- ja puistoalueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (10/2020, alv. 0) seuraavasti:

Kadut ja liikennealueet	0,3 milj. euroa
Puistot	0,1 milj. euroa
Johtosiirrot	0,05 milj. euroa
Yhteensä	0,45 milj. euroa

Kadut ja liikennealueet pitävät sisällään uutta pelastusasemaa varten rakennettavan uuden tonttikadun, tarvittavat uudet kaistajärjestelyt, kevyen liikenteen väylien muutostoimenpiteet sekä joukkoliikenteen pysäkkitalan kunnostamisen.

Puistokustannukset koostuvat Karpalopuistoon tehtävistä töistä.

Johtosiirrot koostuvat yksityisen telejohdon uudelleen rakentamisen kustannuksista.

Uuden pelastusaseman kustannusarvio on tämän hetken arvion mukaan 9 milj. euroa. Kustannusarvio täsmentyy jatkossa.

Kaavaratkaisu parantaa alueen turvallisuutta ja nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö



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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat käytössä olevien vesijohtojen ja viemäreiden huomioimiseen alueen suunnittelussa, uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarpeen selvittämiseen sekä riittävien vesihuollon putkien, laitteiden ja rakenteiden tilavarauksien huomioon ottamiseen. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymällä (HSL) ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalla (kaupunginmuseo) ei ollut lausuttavaa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä ei saatu.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.11.– 3.12.2020

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui pelastusaseman lasitukseen.

Muistutuksessa esitettiin, että pelastusaseman lasitusten lintuystävällisyyteen on kiinnitettävä huomiota.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaukolämmön runkolinjaan ja vesihuoltolinjojen johtokuihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



18.05.2021

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja 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 yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Viljakainen, arkkitehti (asemaakaavoitus), puhelin: 310 37243
laura.viljakainen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

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

Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti (maisemasuunnittelu), puhelin: 31026323
milja.halmkrona(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12666 kartta, päivätty 18.5.2021
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12666 selostus, päivätty 18.5.2021
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7108)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset



18.05.2021

Asia/13

8 Vuorovaikutusraportti 4.11.2020, täydennetty 18.5.2021
9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1 Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola, Rämö

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 3.12.2020