



18.03.2024

Asia/3

§ 163

V 27.3.2024, Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen asemakaavan muutos (nro 12866)

HEL 2022-000760 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) kortteleiden 45161–45163 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 23.1.2024 päivätyn piirustuksen nro 12866 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12866 kartta, päivätty 23.1.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12866 selostus, päivätty 23.1.2024, päivitetty Kylk:n 23.1.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.9.2023, täydennetty 23.1.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7414) 23.1.2024
- 6 Havainnekuva, 23.1.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1



18.03.2024

Asia/3

Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

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

Kaavaratkaisu mahdollistaa sen, että Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen (THK) laajennus rakennetaan nykyisen rakennuksen ja Myllypurontien väliin. Alueelle on suunniteltu maanpäälliseltä osaltaan kuusikerroksinen terveys- ja hyvinvointikeskus nykyisen terveyskeskuksen 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. Laajennuksesta 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 laajennuksen pohjoispuolelle.

Tavoitteena on arkkitehtonisesti korkeatasoinen julkinen rakennus, joka tuo osaltaan nostetta Myllypuron keskustalle sekä terveys- ja hyvinvointipalveluverkoston palveluiden parantaminen keskeisellä paikalla, joukkoliikenteen merkittävässä solmupisteessä. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten terveys- ja hyvinvointikeskuksen 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 saa-



daan 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-m². Korttelin 45161 kerrosala säilyy myös samana eli 14 500 k-m²: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 keskeisesti sijoittuvalla terveys- ja hyvinvointikeskuksella. Nykyinen yksikerroksinen metroaseman sisäänkäynti integroidaan uudisrakennukseen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu liike- ja palvelu- keskustan alueeksi C1 ja osin asuntovaltaiseksi alueeksi A1. Alue C1 on palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Asuntovaltaista aluetta A1 kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,8. Suunnitelualueen itäpuolella kulkee Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen (Kehä I) ja keskellä metrorata ja pikaraitiotievaraus.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 mukaan alueella on tilavaraus nykyiselle rakennetulle maanalaiselle tunnelille sekä suunniteltu maanalaisen tilalle tai teknisen huollon tunnelille.

Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen 2016 mukainen.



18.03.2024

Asia/3

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että toteutetaan toimiva, ajanmukainen ja esteetön terveys- ja hyvinvointikeskus Myllypuroon. Palveluverkkoa kehitettäessä huomioidaan helsinkiläisten ja kaupungin alueiden erilaiset lähtökohdat ja tarpeet. Samalla varmistetaan asukkaille palveluiden saatavuus riittävän lähellä. Rakentamisinvestoinnin yhtenä tavoitteena on vähentää alueiden eriytymistä ja lisätä alueen viihtyisyyttä.

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 asemakaavassa 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 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 arvonlisäveroa (05/23) seuraavasti;

Katualueet	200 000 euroa
Johtosiirrot	18 000 euroa
Yhteensä	218 000 euroa

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



Myllypuron THK-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 valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana 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 -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- Kaupunkiliikenne Oy
- sosiaali- ja terveystoimiala

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

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

Mielipiteet

Mielipiteet 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 selvitksessä on esitetty uusi sijainti.

Kirjallisia mielipiteitä saapui kaksi kappaletta.



18.03.2024

Asia/3

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.9. - 9.10.2023, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltoon, yleisölle avoimeen tilaan rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa, meluun ja tärinäan, ilmastovaikutuksiin sekä keskijänniteverkon kaapeleihin.

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

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi



18.03.2024

Asia/3

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12866 kartta, päivätty 23.1.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12866 selostus, päivätty 23.1.2024, päivitetty Kylk:n 23.1.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 8.9.2023, täydennetty 23.1.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7414) 23.1.2024
- 6 Havainnekuva, 23.1.2024

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva
- 2 Sijaintikartta
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Liikennesuunnitelmaluonnos tulevaisuuden liikennevarauksista 23.1.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Asemakaavoitus
Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala



18.03.2024

Asia/3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2024 § 31

HEL 2022-000760 T 10 03 03

Hankenumero 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

23.01.2024 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

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."



18.03.2024

Asia/3

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

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

HEL 2022-000760 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12866 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12866
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 5/2022
Pohjakartta valmistunut: 27.6.2023 Uusinta (ensitilaus 2022)
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten



valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi