



13.12.2017

Ärende/7

§ 458

Detaljplan och detaljplaneändring för Hertonäs sjukhusområde (nr 12444)

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplan för tomten 1 och en del av tomten 2 i kvarteret 43157 samt gatuområde och områden för idrotts- och rekreationsservice i 43 stadsdelen (Hertonäs, Västra Hertonäs) och detaljplaneändring för kvarteret 43124 och tomten 5 i kvarteren 43125 samt gatu- och rekreatiomsområden i 43 stadsdelen (Hertonäs, Västra Hertonäs), enligt ritning nr 12444, daterad 28.2.2017 och ändrad 7.11.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Behandling

Rättelse av ett fel jämförbart med ett skrivfel (förvaltningslagen 51 §, 18.9.2020)

Ett fel upptäcktes på detaljplanekartan när det gäller kvartersnumret 43125 för detaljplaneområdets sydligaste kvarter och tomtnumren i detta. Numret på det nya bostadskvarter som bildas ändrades till 43158 och tomtnumren i detta till 1-6.

Beteckningen korrigerades på detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen. Korrigeringen inverkar inte på innehållet i detaljplanen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. biträdande stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.2017, (korjattu 18.9.2020, HL 51§)
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.2017 (korjattu 18.9.2020, HL 51§)
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.2.2017 ja asukastilaisuuksien (5.5.2015 ja 10.11.2015) muistiot
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6780/31.10.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av general-



13.12.2017

plan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och
miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av general-
plan_detaljplan_byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

Samkommunen Hel-
singforsregionens tra-
fik
HRM Vattentjänster
Helen Elnät Ab

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljpanelösningen möjliggör en tätare stadsstruktur och nybyggnad av bostäder och närservicelokaler i det kvarter som blir ledigt efter att sjukhuset och hälsostationen lagts ner samt i omgivningen längs med Igelkottsvägen.

Målet är att ändra det nuvarande sjukhusområdet till ett bostadsområde efter att sjukhusverksamheten har upphört och att skapa möjligheter att utveckla idrottsparken. På området kan man uppföra en ny byggnad för närservice, i synnerhet för barndagvård och småbarnspedagogik. Målet är att bevara områdets kulturhistoriska värden och naturvärden.

Den nya bostadsytan uppgår till 24 250 m² vy, den nya affärsytan i bostadskvarteren till 350 m² vy och den nya serviceytan till 1 800 m² vy. En våningsyta på 19 853 m² för social- och hälsovård försvinner från området. Invånarantalet ökar med ca 600.

I samband med detaljpanelösningen har man gjort upp en trafikplan (ritning nr 6780) enligt vilken Igelkottsgränden kan ändras till en tomtgata med en trädrad.

Detaljpanelösningen inverkar särskilt på att nya bostäder kan byggas i närheten av en station för spårbunden trafik och att man bättre kan upprätthålla servicen i Västra Hertonäs bostadsområde tack vare kom-



13.12.2017

Ärende/7

pletteringsbyggandet och att det är möjligt att utveckla idrottstjänsterna. Närservicebyggnaden kan betjäna invånarna i Björnjägarområdet intill Filarvägen, utöver den närmaste omgivningen.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och målen i generalplanen med rättsverkningar och i Helsingfors nya generalplan. Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål.

Utgångspunkter för området och nuläge

Hertonäs sjukhusbyggnader på området färdigställdes i olika etapper åren 1971–1984. Hälsostationen stod klar 1989. Varken vid inventeringen av området eller i stadsmuseets utlåtande ansågs det att två-, tre- och femvåningshusen i området har något kulturhistoriskt värde eller är arkitektoniskt värdefulla. För att detaljplanen ska kunna genomföras måste byggnader rivas.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1955–2014. Området består av kvartersområden för byggnader för social- och hälsovård, kvartersområde för bilplatser, parker och gatuområde. Idrottsparkens område är huvudsakligen oplanlagt.

Kostnader

Genomförandet av detaljplanen medför följande kostnader för staden (1/2017, exkl. moms):

Iståndsättning inför byggandet	3 mn euro
Gatuområden	0,5 mn euro
Offentliga tjänster/byggnader	7 mn euro
Kommunalteknik	0,5 mn euro
SAMMANLAGT	11 mn euro

Detaljplaneändringen höjer områdets värde. Från försäljning eller arrendering av byggrätter på tomterna flyter det in ca 16 miljoner euro till staden.

Planeringsfaser och växelverkan

Helsingfors stad äger detaljplaneområdet. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.



Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 24.3–24.4.2017. Tre anmärkningar gjordes mot förslaget.

Anmärkningar

Anmärkningarna gällde antalet nya byggnader och deras lämplighet i miljön, rutterna, Igelkottsvägens karaktär, bevarande av naturområden och trädbestånd, placeringen av närservicebyggnaden/daghemmet, placeringen av funktioner på motionsområdet och reserveringen för en övertryckshall, ekologiska korridorer och bearbetningen av terrängen.

Utlåtanden

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HSL), Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), bostadsproduktionsbyrån, stadsmuseet, fastighetsnämnden, social- och hälsovårdsverket och nämnden för allmänna arbeten gav utlåtande om detaljplaneförslaget. Helen Elnät Ab, räddningsnämnden och miljöcentralen meddelade att de inte har någonting att yttra eller påpeka om förslaget.

HRT konstaterar i sitt utlåtande att placeringen av området intill existerande busslinjer och nära Igelkottsvägens metrostation skapar goda förutsättningar för att använda kollektivtrafik. Ett område med bra läge borde bebyggas så effektivt som möjligt. För närvarande går närbuss 802 genom sjukhusområdet och erbjuder transport upp på sjukhusbacken för dem som har svårt att röra sig. På grund av de stora höjdskillnaderna på området är det bra om man även i framtiden lämnar plats för genomkörning med minibuss.

HRM konstaterar i sitt utlåtande att vattenförsörjningsbilagan ska rättas eftersom det i bilagan sägs att det existerar vattenledningar och avlopp fastän dessa ännu inte har anlagts. Vattenförsörjningsbilagan har korrigerats och redogörelsetexten kompletterats.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland konstaterar i sitt utlåtande att eventuella störningar av buller, vibrationer och stombuller orsakade av trafiken ska redas ut och förebyggas.

Bostadsproduktionsbyrån konstaterar i sitt utlåtande att tydligt utformade byggnadsytor och bestämmande av byggrätten tomtvis (ej per byggnadsyta) är goda utgångslägen för lösningen. Ett gårdsdäck och parkering under byggnaderna är tekniskt en krävande och dyr lösning. Bilplatser under byggnaderna begränsar dimensioneringen av bostäderna. Ett garage som sträcker sig över flera tomter utgör en utmaning för byggnadsfaserna. Frågor som rör gemensamma utrymmen bör lösas först i byggplaneringsskedet.



13.12.2017

Stadsmuseet beklagar sig över att funktionsdugliga sjukhus- och hälsostationsbyggnader måste rivras då detaljplaneändringen genomförs.

Social- och hälsovårdsverket konstaterar i sitt utlåtande att Hertonäs sjukhus kommer att användas av social- och hälsovårdsväsendet som tillfälliga lokaler åtminstone fram till 2021.

Fastighetsnämnden talar för att detaljplaneändringen ska godkännas men anser det emellertid viktigt att justera planbestämmelsen om grönytefaktor samt att effektivisera markanvändningen på närservice-tomten.

Nämnden för allmänna arbeten konstaterar i sitt utlåtande vilka kostnader byggarbetet i de allmänna områdena medför.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplan och detaljplaneändring

Det gjordes ändringar till detaljplaneförslaget vilka presenteras närmare i detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel (bilaga 2, s. 40–41).

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget motsvarar stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. biträdande stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.2017, päivitetty Kylk:n 7.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.10.2017, päivitetty Kylk:n 7.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.2.2017 ja asukastilaisuuksien (5.5.2015 ja 10.11.2015) muistiot
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6780/31.10.2017
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta (2)



13.12.2017

Ärende/7

2 Ilmakuva (2)
3 Havainnekuva 31.10.2017

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

Samkommunen Helsingforsregionens trafik
HRM Vattentjänster
Helen Elnät Ab

För kännedom

Bostadsproduktionsbyrån
Stadsmuseet
Räddningsnämnden
Social- och hälsovårdsnämnden
Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.11.2017 § 1081

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelin 43157 tonttia 1 ja osaa tontista 2 ja katu- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita koskevan asemakaavan ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelia 43124 ja korttelin



13.12.2017

43125 tonttia 5 sekä katu- ja virkistysalueita koskevan asemakaavan muutoksen 28.2.2017 päivätyn ja 7.11.2017 muutetun piirustuksen numero 12444 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 07.11.2017 § 200

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Hankennumero 4845_1, 4845_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.2.2017 päivätyn ja 7.11.2017 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelin 43157 tonttia 1 ja osaa tontista 2 ja katu- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita sekä asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelia 43124 ja korttelin 43125 tonttia 5 sekä katu- ja virkistysalueita.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa tulee yhteistyössä HSL:n kanssa selvittää mahdollisuus luoda alueelle täy-



dentävä joukkoliikenteen yhteys esimerkiksi reitillä Herttoniemi - Karhunkaataja - Kontula.

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että alueen jatkokehitystyössä selvitetään mahdollisuus yhtenäistää Siilitien itälaidan jalankulun ja pyöräilyn väylä koko matkalta siten, että jalankulkijoille ja pyöräilijöille on erilliset kaistat.

Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että VU-alueen metsien luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus huomioidaan ja turvataan myös jatkossa.

Käsittely

07.11.2017 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Mikko Aho: Muutan esitystäni seuraavasti:

Liitteenä olevaan kaavakarttaan lisätään tuettua vuokra-asuntotuotantoa koskevan autopaikkamääräyksen loppuun puuttuva virke: "Muiden asuntojen kohdalla vähennysten yhteismäärä on enintään 25 %".

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Silvia Modig: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että VU-alueen metsien luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus huomioidaan ja turvataan myös jatkossa.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Vastaehdotus:

Kaisa Hernberg: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että alueen jatkokehitystyössä selvitetään mahdollisuus yhtenäistää Siilitien itälaidan jalankulun ja pyöräilyn väylä koko matkalta siten, että jalankulkijoille ja pyöräilijöille on erilliset kaistat.

Kannattaja: Silvia Modig

Vastaehdotus:

Mikko Särelä: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa tulee yhteistyössä HSL:n kanssa selvittää mahdollisuus luoda alueelle täydentävä joukkoliikenteen yhteys esimerkiksi reitillä Herttoniemi - Karhunkaataja - Kontula.



13.12.2017

Kannattaja: Silvia Modig

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Kaisa Hernbergin, Silvia Modigin ja Mikko Särelän vastaehdotukset.

31.10.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

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

Maija Lounamaa, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 14.09.2017 § 23

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Hankennumero 4845_1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12444 pohjakartan kaupunginosassa 43 Herttoniemi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12444
Kaupunginosa: 43 Herttoniemi
Kartoituksen työnumero: 50/2016
Pohjakartta valmistunut: 21.12.2016
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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



13.12.2017

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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimisto 19.5.2017

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Herttoniemen sairaala-alueen asemakaavan muutoksella mahdollistetaan uusien asuntojen ja lähipalvelutilojen rakentaminen raideliikenteen läheisyyteen olemassa olevaa kaupunkirakennetta tiivistäen. Asukasmäärän kasvu alueella tukee palveluiden säilymistä ja luo mahdollisuuden monipuolistaa alueen asuntorakennetta. Liikuntapuiston kehittäminen parantaa kaupunkilaisten mahdollisuuksia liikunnan harrastamiseen.

Tällä hetkellä ei ole tietoa mahdollisesti ATT:n rakennutettaviksi tulevista tonteista.

Selkeän muotoiset rakennusalat ja rakennusoikeuden määrittely tontti-kohtaisesti (ei rakennusalakohtaisesti) ovat hyviä lähtökohtia ratkaisuille. Tontin 43124/4 taittuvan rakennusmassan lamellimitat ovat haasteellisia kahden porrashuoneen ratkaisua ajatellen.

Pysäköinti on sijoitettu pihakannen ja myös rakennusten alle, mikä on teknisesti vaativa ja hintava ratkaisu, vaikka sijoitus hyödyntääkin purettavien rakennusten jättämää jo louhittua aluetta. Rakennusten alle sijoittuvat autopaikat rajoittavat asuntojen mitoitusta ja tekevät erityisesti vaikeaksi toteuttaa asuntoja pienellä keskipinta-alalla. Erityisesti täytyy huomioida kantavien palkkirakenteiden korkeusvaatimus autohalliin sijaitessa rakennusrungon alapuolella, sekä korkeuseron vaikutus ramppirakenteiden pituuteen. Autohalliin ulottuvat kantavat rakenteet sekä porrashuoneet vähentävät tilaan mahtuvia autopaikkoja.



13.12.2017

Usean tontin poikki yhtenäisenä jatkuva autohalli tuo haasteita rakentamisen vaiheistukseen.

Kaavamääräyksellä edellytetään, että ”Viittä kerrosta korkeampiin rakennuksiin on rakennuksen ylimpään kerrokseen rakennettava sauna ja parveke tai kattoterassi asukkaiden yhteiseen käyttöön.” Yhteistilojen ratkaisemiseen liittyvät asiat tulisi jättää rakennussuunnitteluvaiheeseen, jolloin yhteistilojen ratkaisut voidaan tarkastella kokonaisuutena. Määräys tällaisenaan ei mahdollista rakennusvalvontaviraston yhteistilaohjeen esittämää tapauskohtaista tarkastelua.

Asemakaavassa tulisi sallia varsinaisesta vesikattolinjasta poikkeaminen kattolyhtymäisillä rakenteilla pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen päivänvalon järjestämistä ja iv-konehuoneiden rakentamista ajatellen. Tällä olisi mahdollista välttää koko rakennusmassan tarpeeton korottaminen paikallisen tarpeen vuoksi.

Kaavaehdotuksen mukaan ”tonttien vihertehokkuus tulee tonttia 43125/9 lukuun ottamatta täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku”. Mikäli tavoitelukuja asetetaan, niiden määrittely ja tavoiteluku tulee olla yksiselitteinen ja ennakkoon tiedossa.

Lisätiedot

Seidi Kivisyryä, hankesuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 32331
seidi.kivisyry(a)att.hel.fi

Marja-Liisa Heikkilä, rakennuttaja-arkkitehti, puhelin: 310 32396
marjaliisa.heikkila(a)att.hel.fi

Ympäristölautakunta 09.05.2017 § 151

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutos ehdotukseen.

25.04.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



13.12.2017

Ärende/7

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 215

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Herttoniemen sairaalan alueen asemakaavaehdotuksesta nro 12444 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutos tukee hyvin sekä kaupungin asettamia asumisen ja maankäytön yleisiä tavoitteita että asuntotuotantotavoitteita.

Kiinteistölautakunta puoltaa asemakaavamuutoksen hyväksymistä pitäen kuitenkin tärkeänä vihertehokkuutta koskevan kaavamääräyksen tarkentamista sekä lähipalvelutontin maankäytön tehostamista alla mainitulla tavalla.

Taustatietoja

Kaavamuutoksella tavoitellaan nykyisen sairaalan alueen muuttamista asuinalueeksi sairaalatoiminnan päätyttyä. Lisäksi luodaan mahdollisuudet liikuntapuiston kehittämiseksi. Alueelle muodostuu uutta asuinkerrosalaa 24 250 k-m², liikekerrosalaa 350 k-m² ja palvelukerrosalaa 1 800 k-m². Alueelta poistuu sosiaalitoimen ja terveydenhuollon kerrosalaa 19 853 k-m². Asukasmäärä kasvaa noin 600 asukkaalla.

Helsingin kaupunki omistaa kaavoitettavan alueen kokonaisuudessaan, joten tarvetta maankäytösopimusten tekemiselle ei ole.

Vihertehokkuus

Kaavaehdotuksen mukaan ”tonttien vihertehokkuuden tulee tonttia 43125/9 lukuun ottamatta täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku”.

Kiinteistölautakunta pyytää tarkentamaan kaavamääräystä siten, että se hankkeen suunnittelun näkökulmasta on ennakoitava, lupakäsittelyn ja -tulkinnan näkökulmasta yksiselitteinen sekä yhdenvertaisen kohdellun mahdollistava. Kaava-asiakirjaan (kaavakarttaan/kaavamääräykseen) on sisällytettävä riittävän yksityiskohtainen ja yksiselitteinen muotoilu viherkertoimen määritelmästä ja tavoitetasosta, jotta sen sitovuus tarkoitettuun muodossa turvataan lupakäsittelyssä.

Lähipalvelurakennusten korttelialue (PL)

Tontille 43157/1 on merkitty rakennusala korkeintaan kaksikerroksiselle palvelurakennukselle. Rakennusta on suunniteltu varhaiskasvatuksen tarpeisiin päiväkodiksi, johon voidaan sijoittaa lisäksi muita lähipalvelutiloja / yhteiskäyttötiloja.



13.12.2017

Ärende/7

Kaupungin korkeaan asuntotuotantotavoitteeseen sekä metroaseman läheisyyteen viitaten kiinteistölautakunta ehdottaa tutkittavaksi rakennuksen toteuttamista hybridinä siten, että paikalle rakennettaisiin useampikerroksinen asuinkerrostalo, jonka kivijalassa toimisi päiväkot.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Miia Pasuri, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 02.05.2017 § 49

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Herttoniemen sairaalan alueen asemakaavaehdotuksesta nro 12444:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaava-asiassa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.4.2017

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Kaupunkisuunnittelulautakunta on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Herttoniemen sairaala-alueen asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Herttoniemen sairaalan ja terveysaseman alueelle, sen viereisille puistoalueille sekä pysäköintialueelle valmistellaan asemakaavan muutosta. Herttoniemen sairaala-aluetta suunnitellaan asuinalueeksi noin 600 uudelle asukkaalle. Kaava mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen metroaseman läheisyydessä, uuden päiväkodin rakentamisen ja liikuntapuiston kehittämisen. Päiväkot sijoittuu Siilitien varteen.



13.12.2017

Alue on osa Herttoniemen maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, RKY-2009. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee kallion huippua kiertävä 1. maailmansodan aikana vuonna 1914 rakennettu asema 1914:62, jossa on hiekalla ja osittain maalla peitetyjä kivivalleja. Maavallien suojanpuolella on kivistä ladottuja ampumatasoja, tuliasemia ja traversseja. Useissa kohdissa vallin takana on kulkenut vielä selustasuoja. Ulkovallien keskellä on ollut kuusi valliä, joista hyppyrinmäen, entisen linkomäen vauhdinottovallin ja tien rakentaminen on tuhonnut suurimman osan. Jäljellä on vain kaksi. Asema on ainutlaatuinen kokonaisuus ja paikoitellen erittäin hyväkuntoinen.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että asemakaavamuutoksen toteuttaminen merkitsee käyttökelpoisten sairaala- ja terveyskeskusrakennusten purkamista. Kaavaselostuksessa ne ovat esitelty seuraavasti: "Herttoniemen sairaalan rakennukset ovat valmistuneet vaiheittain 1971, 1972 ja 1984. Terveyskeskus on vuodelta 1989. Suunnittelijana toimi arkkitehtitoimisto Kirsti ja Erkki Helamaa. Sairaalan päärakennus on kaksikerroksinen, terveysasema kolmikerroksinen ja sairaalan vuodeosasto viisikerroksinen." Kaavamuutos edellyttää edellä mainittujen rakennusten purkamista. Suunnittelualueella on näiden lisäksi kaksi liikuntapuistoon liittyvää rakennusta, joista vanhempi on hiihtomaja vuodelta 1958. Myöhemmin se on muutettu asunnoksi. Tasakattoinen pukuhuone- ja huoltorakennus on vuodelta 1970. Urheilukenttä on rakennettu 1950-luvulla, puurakenteinen hyppyrinmäki on vuodelta 1962.

Siilitien varteen esitetään päiväkotirakennusta lähipalvelurakennusten korttelialueelle, nykyiselle paikoitusalueelle. Siilikujan varrelle, nykyisen terveyskeskuksen ja sairaalan paikalle esitetään AK-kortteleita, jotka mahdollistavat seitsemänkerroksisen pistetalon, neljän neli- viisikerroksisen lamellitalon sekä Siilitien ja Siilikujan kulmaukseen viisi- seitsenkerroksisen vinkkelitalon. Julkisivujen tulee olla muurattuja ja rapattuja. Kaavamääräysten ohjaavat uudisrakentamista ympäristöön mahdollisimman hyvin sopivaksi.

Kaupunginmuseo ei tuonut osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa esille tavoitetta Herttoniemen liikuntapuiston entisen hiihtomajarakennuksen osalta sen varustamisesta suojelumerkinnällä. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa osana liikuntapuiston historiaa. Samalla se kertoo omalta osaltaan kaupungin tarjoamista liikunta- ja vapaa-ajanpalveluista asukkailleen. Rakennuksella on myös sijansa liikuntapuiston ympäristössä. Tämän vuoksi kaupunginmuseo esittää, että rakennuksen suojelua sr-3-merkinnällä vielä tutkittaisiin.



13.12.2017

Ensimmäisen maailmasodan aikaiset linnoitusrakenteet ovat muinaismuistolain (295/1963) mukaan kiinteitä muinaisjäännöksiä ja siten lain suojaamina ne pitää merkitä asemakaavaan sm – merkinnällä ja tarkemmilla kaavamäärityksillä. Suojelualueen rajat tulevat paikoitellen liian lähelle linnoitteita ja ne ovat turhan kulmikkaita. Kaavaehdotuksessa oleva s-merkintä ei ole riittävä vaan se tulee korvata sm-merkinnällä.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.11.2015

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.5.2015

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 25.04.2017 § 149

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa Herttoniemen sairaalan alue Siilitien varressa asuinalueeksi sairaalatoiminnan päätyttyä ja luoda mahdollisuuksia liikuntapuiston kehittämiseksi. Rakennusten purkaminen on edellytyksenä asemakaavan toteuttamiselle. Alueelle voidaan rakentaa lähipalveluja ja erityisesti lasten päivähoitoa ja varhaiskasvatusta varten uusi rakennus. Asukasmäärä kasvaa noin 600 asukkaalla.

Hankkeen myötä kaupunkirakenne tiivistyy, asuntoja tulee lisää lähelle joukkoliikenneasemia ja palvelut paranevat.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia kaupungille yhteensä noin 11 miljoonaa euroa, joista alueen rakentamiskelpoiseksi saattamiseen 3 miljoonaa euroa, katualueisiin 0,5 miljoonaa euroa ja kunnallistekniikkaan 0,5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

va. kaupunginarkkitehti
Sonja Liljeblad

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640



13.12.2017

birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 30

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Nimistötoimikunta keskusteli kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston ehdotuksesta siitä, olisiko Länsi-Herttoniemessä Herttoniemen liikuntapuistossa sijaitsevalle Herttoniemen hyppyrimäelle johtava huoltoreitti tarpeen nimetä pelastusturvallisuussyistä.

Nimistötoimikunta totesi kantanaan, että nimettyyn katuverkkoon liittymätöntä huoltoreittiä ei ole tarpeen nimetä. Katuverkosta irrallisen reitin osan nimeäminen erikseen ei olennaisesti helpota kohteen löytymistä eikä suunnistamista alueella.

Nimistötoimikunta totesi edelleen, että se pyrkii selvittämään tarvetta liikuntapuistojen ja ulkoilupuistojen reittien nykyistä kattavammalle ja systemaattisemmalle nimeämiselle ja näiden nimien merkitsemiselle maastoon.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 104

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4845_1, karttaruutu 6676500-02

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 28.2.2017 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotuksen nro 12444 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) korttelin 43157 tonttia 1 ja osaa tontista 2, katu- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita. Asemakaavan muutos koskee korttelia 43124 ja korttelin 43125 tonttia 5 sekä katu- ja virkistysalueita.



13.12.2017

Ärende/7

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Antti Varkemaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi
Maija Lounamaa, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
maija.lounamaa(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.7.2016

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Kiinteistöviraston geoteknisellä osastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 20.11.2015

Lisätiedot



13.12.2017

Ilkka Vähäaho, osastopäällikkö, puhelin: 310 37811
ilkka.vahaaho(a)hel.fi

Nuorisoasiainkeskus 20.11.2015

HEL 2015-002926 T 10 03 03

Herttoniemen sairaala-alueen suunnittelu on etenemässä siten, että alue muuttuu asumisen käyttöön sairaala- ja terveysasematoiminnan päätyttyä viimeistään vuonna 2018. Asuntorakentamisen yhteydessä vahvistetaan lähipalveluja ja monipuolistetaan liikuntapuiston tarjoamia mahdollisuuksia. Nuorisoasiainkeskus pitää alueelle suunniteltua kehitystä myönteisenä kaupunkirakenteen tiivistämisenä ja palvelujen parantamisena metroradan varrelle.

Nuorisoasiainkeskus pitää Herttoniemeä tärkeänä toiminta-alueena. Uusien Herttoniemen toimitilojen sijainti lähellä metroasemaa on ollut nuorisotoimen toiveissa pidempään. Lisäksi nuorisotoimi on sitoutunut turvaamaan Länsi-Herttoniemen alueen varhaisnuorten toiminnot myös jatkossa.

Parhaillaan nuorisoasiainkeskus suunnittelee koko Herttoniemen alueen kokonaisratkaisua yhdessä kirjaston kanssa. Kaupunginkirjaston ja nuorisoasiainkeskuksen nykykäytössä oleva kiinteistö Kettutie 8:ssä on vahvistetun asemakaavan mukaan varattu asuntorakentamiselle. Toinen Herttoniemessä sijaitseva nuorisoasiainkeskuksen tila on Herttoniemenrannan nuorisotalo (Paasivaarankatu 6). Se vaatisi laajan ja kalliin peruskorjauksen. Tämän korjauksen suunnittelu on keskeytetty ja alueen kirjaston ja nuorisotoimen tilavaihtoehtoja on selvitetty yhdessä tilakeskuksen ja kaupunginkanslian kanssa.

Vaihtoehtotarkastelussa oli kaiken kaikkiaan noin kymmenen kohdetta. Osa vaihtoehtoista sijaitsi epäedullisessa paikassa, osa edellytti laajoja muutostöitä tai osa oli liian kalliita.

Lopulta päädyttiin ratkaisuun, että tilakeskus valmistelee soveltuvan noin 1 000 m²:n tilan vuokrausta kirjasto- ja nuorisotoimen käyttöön Herttoniemen metroaseman läheisyyteen rakennettavasta Lähipalvelukeskus Hertsu – kiinteistöstä. YIT Rakennus Oy ja Rakennusosakeyhtiö Hartela rakentavat kiinteistön.

Herttoniemen alueen nuorisotalon ja kirjaston tilaratkaisuihin tulee sekä metroaseman että Kettutien alueen rakentamistilanteen vuoksi edetä syksyn 2015 aikana kohti toimivia ratkaisuja. Nuorisoasiainkeskus



13.12.2017

Ärende/7

valmistelee osaltaan yhteistä tilanvuokraushanketta. Tämä suunnitelma tuodaan nuorisolautakunnan käsittelyyn 26.11.2015.

Kaiken kaikkiaan nuorisoasiainkeskus haluaa olla vahvasti mukana kehittämässä ja parantamassa Herttoniemen alueen nuorisotyön palveluja. Nuorisoasiainkeskus katsoo, että Herttoniemen sairaala-alueen muuttaminen asumisen käyttöön on myönteinen ja alueen kehitystä eheyttävä ratkaisu.

Samanaikaisesti nuorisoasiainkeskus etsii tiiviisti kirjaston kanssa uutta toimintatilaa Herttoniemen keskukselta tai sen välittömästä läheisyydestä. Näillä mahdollisesti yhteisillä tiloilla voitaisiin palvella Herttoniemen ja Herttoniemenrannan nuoria ja muita asukkaita. Kettutien nuorisotalosta luopumisen yhteydessä nuorisoasiainkeskus varmistaa, että Länsi-Herttoniemen varhaisnuorten nuorisotyölliset toiminnot turvataan.

Lisätiedot

Harri Taponen, erityissuunnittelija, puhelin: 310 89036
harri.taponen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 12.11.2015

HEL 2015-002926 T 10 03 03

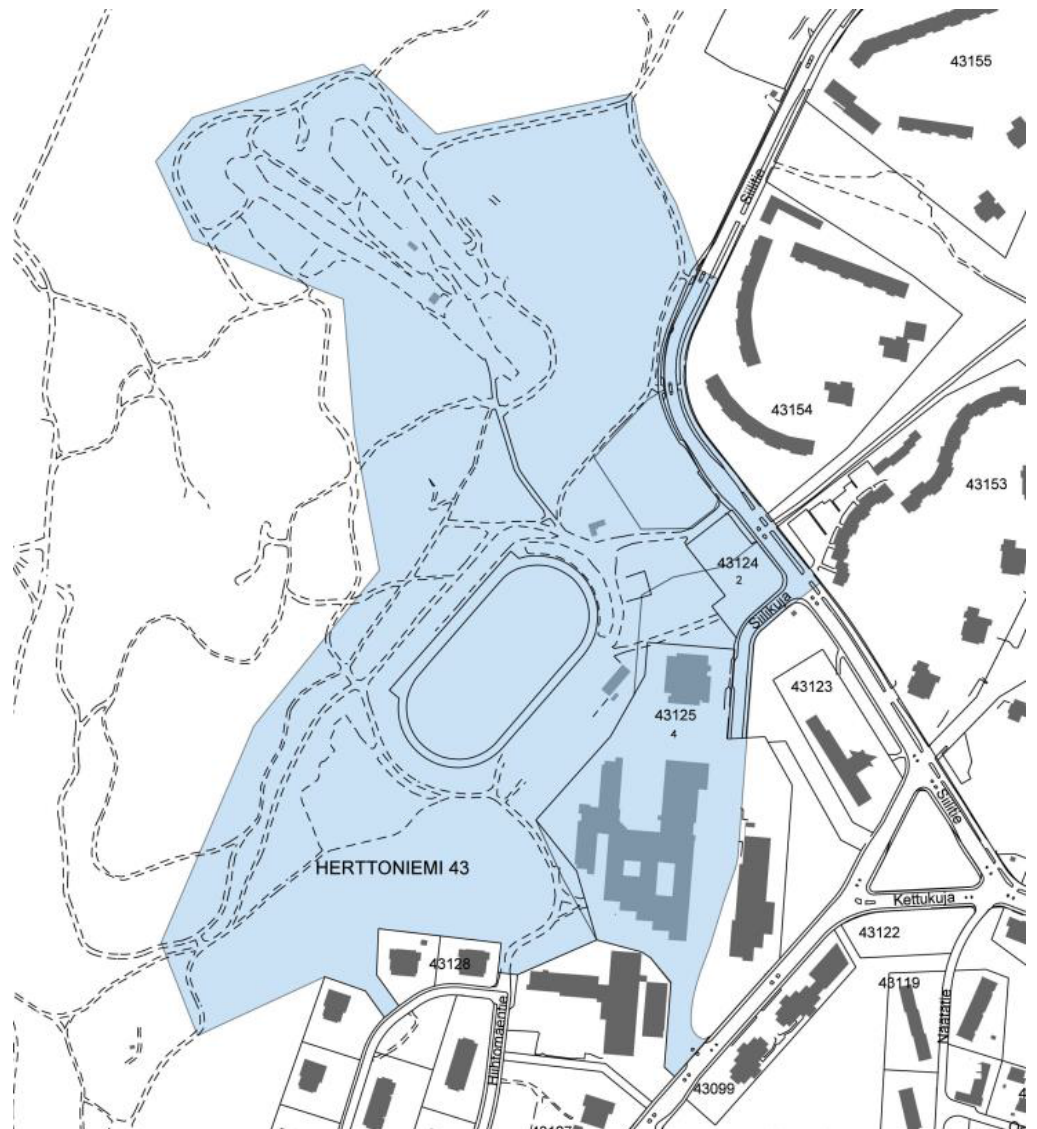
Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Herttoniemen sairaalan alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1207-01/15 Herttoniemen (43.ko) asemakaava ja asemakaavan muutoksesta 23.11.2015 mennessä.

Suunnittelualue



13.12.2017

Ärende/7



Asemakaavan muutoksessa suunnitellaan Herttoniemen sairaala-alueen muuttamista asuinalueeksi. Samalla selvitetään mahdollisuuksia uusille lähipalveluille ja liikunta-puiston toiminnalle. Suunnittelualueetta on laajennettu koskemaan muun muassa myös liikuntapuiston aluetta.

Nykyisen pysäköintialueen paikalle ja kadun varteen voi tulla asuinkerrostaloja. Pysäköintijärjestelyjä muutetaan. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä koillisesta liikuntapuistoon halutaan parantaa. Liikuntapuiston liikuntapaikkojen ja huoltotilojen lisäämistä tutkitaan.

Kannanotto

Rakennusvirasto pyytää ottamaan huomioon liikuntapuiston ja siihen rajautuvan laajan lähivirkistysalueen pysäköintitarpeet. Virkistysalueella



13.12.2017

sijaitsee muun muassa yksi Helsingin pinta-alaltaan suurimmista koira-aitauksista sekä latuja ja ulkoilureittejä.

Liikuntapuiston alueelle (VU) tulee varata pysäköintipaikat liikuntapahtumien ja alueen huollon tarpeisiin. Siilitien läheisyyteen, liikuntapuiston sisäänkäynnin yhteyteen tulee tämän lisäksi sijoittaa sopiva määrä autopaikkoja (LP) lähivirkistysalueen käyttäjien tarpeisiin.

Siilitien sisäänkäyntiä liikuntapuistoon ja virkistysalueelle tulee parantaa nykyistä houkuttelevammaksi ja näkyvämmäksi myös asemakaavoituksen avulla. Lisäksi Herttoniemen aluepuistosta kaakon suunnasta kaava-alueelle johtavaa viheryhteyttä tulee vahvistaa ja selkeyttää.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Rakennusvirasto 5.5.2015

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi