



§ 200

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Herttoniemen sairaalan alueen tarkistetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 hyväksymiseksi

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 täydentävä 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

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.

Kannattaja: Silvia Modig

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053



07.11.2017

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta (2)
- 2 Ilmakuva (2)
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.2017, päivitetty Kylk:n 7.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.10.2017, päivitetty Kylk:n 7.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 31.10.2017
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6780/31.10.2017
- 7 Kuvaliite suojelukohteesta
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 31.10.2017 ja asukastilaisuuksien muistiot 5.5.2015 ja 10.11.2015
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää 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 päättää

- 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.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kortteleita 43124, 43125 ja 43157, puisto- ja katualueita sekä osia asemakaavoittamattomasta viheralueesta tilalla 5:37. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen ja uusien asuntojen ja lähipalvelutilojen rakentamisen käytöstä poistuvien sairaalan ja terveysaseman korttelissa ja niiden ympäristössä Siilitien varressa.

Tavoitteena on muuttaa nykyisen sairaalan alue asuinalueeksi sairaalatoiminnan päätyttyä ja luoda mahdollisuuksia liikuntapuiston kehittämiseksi. Alueelle voidaan rakentaa lähipalveluja ja erityisesti lasten päivähoidon ja varhaiskasvatusta varten uusi rakennus. Alueen kulttuurihistorialliset ja luontoarvot pyritään säilyttämään.

Uutta asuntokerrosalaa on 24 250 k-m², uutta liikekerrosalaa asuntokortteleissa 350 k-m² ja palvelukerrosalaa 1 800 k-m². Alueelta poistuu sosiaalitoimen ja terveydenhuollon kerrosalaa 19 853 k-m². Asukasmäärä kasvaa noin 600 asukkaalla.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6780), jonka mukaan Siilikuja voidaan muuttaa puurivin sisältäväksi tonttikaduksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uusia asuntoja saadaan raideliikenteen aseman läheisyyteen, täydennysrakentamisen myötä Länsi-Herttoniemen asuinalueen palveluita voidaan pitää paremmin yllä ja liikuntapalvelujen kehittäminen on mahdollista.



Lähipalvelurakennus voi palvella lähiympäristön lisäksi Viilarintien varren tulevan Karhunkaatajan alueen asukkaita.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsevan Herttoniemen sairaalan rakennukset ovat valmistuneet vaiheittain vuosina 1971–1984. Terveysasema on valmistunut vuonna 1989. Alueen kaksi-, kolme- ja viisikerroksisten rakennusten ei alueen inventoinnissa eikä kaupunginmuseon kannanotossa ole arvioitu olevan kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti merkittäviä. Rakennusten purkaminen on edellytyksenä asemakaavan toteuttamiselle.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1955–2014. Alue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, autopaikkojen korttelialuetta, puistoa ja katualuetta. Liikuntapuis-ton alue on pääosin asemakaavoittamatonta.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen	3 milj. euroa
Katualueet	0.5 milj. euroa
Julkiset palvelut / rakennukset	7 milj. euroa
Kunnallistekniikka	0.5 milj. euroa
Yhteensä	11 milj. euroa

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien rakennusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta noin 16 miljoonaa euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.3.–24.4.2017



Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28.2.2017 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uusien rakennusten määrään ja sopivuuteen ympäristöönsä, reitteihin, Siilikujan luonteseen, luontoalueiden ja puuston säilyttämiseen, lähipalvelurakennuksen/ päiväkodin sijaintiin ja sisältöön, liikunta-alueiden toimintojen sijoitteluun ja ylipainehallivaraukseen, ekologisiin käytäviin ja maaston muokkaamiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavamääräysten aiheuttamiin kustannuksiin ja toteutuksen joustamattomuuteen, viherkertoimeen, ympäristöhaittojen selvittämiseen, muinaismuistojen suojelumerkintään ja aluerajaukseen, vesihuoltoliitteen virheisiin, hiihtomajarakennuksen suojelutarpeeseen ja erillisen päiväkotirakennuksen aiheuttamaan maankäytön tehottomuuteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- sosiaali- ja terveysvirasto
- yleisten töiden lautakunta

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa tai huomautettavaa: Helen Sähköverkko Oy, pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut



07.11.2017

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta (2)
- 2 Ilmakuva (2)
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 kartta, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.2017
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12444 selostus, päivätty 28.2.2017, muutettu 7.11.2017
- 5 Havainnekuva 31.10.2017
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6780/31.10.2017
- 7 Kuvaliite suojelukohteesta
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 31.10.2017 ja asukastilaisuuksien muistiot 5.5.2015 ja 10.11.2015
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2017 § 180

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

Asuntotuotantotoimisto 19.5.2017

Ympäristölautakunta 09.05.2017 § 151

Ympäristölautakunta 25.04.2017 § 126

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 215

Pelastuslautakunta 02.05.2017 § 49

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.4.2017

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 6.11.2015

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.5.2015

Yleisten töiden lautakunta 25.04.2017 § 149

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 30

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 104

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 13.7.2016

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 20.11.2015

Nuorisoasiainkeskus 20.11.2015

Rakennusvirasto 12.11.2015

Rakennusvirasto 5.5.2015