



§ 271

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Linnanvuorenpuiston tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12435)

HEL 2016-000206 T 10 03 03

Hankennumero 1482_4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mika Välipirtti: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi

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

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 28.02.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) lähivirkistysaluetta ja 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) lähivirkistysaluetta.

Lisäksi lautakunta 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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee virkistysaluetta, joka sijaitsee Itäväylän eteläpuolella Linnavuorenpuistossa Vartioharjun teollisuusalueen ja rakenteilla olevan Tankomäen asuntoalueen välisellä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden siirtolapuutarhan toteuttamisen teollisuusalueen reunaan ja itään aukeavalle rinteelle sekä laakson säilymisen yleisessä virkistyskäytössä. Tavoitteena on, että puutarhapalstojen vyöhyke muodostaa mittakaavaltaan ja kasvillisuudeltaan virkistysalueelle luontevan reunan. Palstat on ryhmitelty siten, että kulttuuriympäristö, ensimmäisen maailmansodan aikainen linnoituslaitteiden ketju ja nykyinen polkuverkosto säilyvät. Ajoneuvoliikenne siirtolapuutarhalle ohjataan Linnanherrankujan kautta ja pysäköinti on keskitetty kadun päässä olevalle pysäköintialueelle siirtolapuutarhan reunaan.

Alueelle on suunniteltu siirtolapuutarha, jossa on 87 puutarhapalstaa, yhteisrakennus ja 54 autopaikkaa. Noin 200 m²:n kokoiselle palstalle on mahdollisuus rakentaa Helsingin rakennusvalvontaviraston alueelle hyväksymien rakennustapaohjeiden ja tyyppiinrustusten mukainen siirtolapuutarhamökki. Mökki koostuu kahdesta, yhteensä 25 m² kokoisesta asunto- ja varastomodulaarista. Mökkien kerrosala on yhteensä 2 175 k-m² ja yhteistilan 200 k-m². Alueen tehokkuus on 0,1.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavan toteuttaminen tarjoaa edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Yleiskaavan 2002:n mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa virkistysaluetta, jossa on avoimena tai puoliavoimena säilytettävä kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa (sa), muinaismuistolaililla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne-



lue (sm) ja toteutumaton viljelypalsta-alue. Alue on kumpuilevaa kulttuurimaisemaa, jota reunustavat lehtipuuvyöhykkeet ja Mellunkylän puuro. Luoteessa alue rajautuu Itäväylään ja teollisuusalueisiin, etelässä Vartiovuoreen, rivitalojen korttelialueeseen ja Borgsin tilaan.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2012.

Helsingin kaupunki omistaa maan. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa kevyen liikenteen yhteyksien toteuttamisesta noin 70 000 euroa. Siirtolapuutarhan toteuttamishankkeeseen kuuluvia kustannuksia tulee hulevesijärjestelmän muutoksista noin 30 000 euroa sekä pysäköintipaikan toteuttamisesta noin 150 000 euroa. Siirtolapuutarhan toteuttamisen kustannukset eivät muilta osin sisälly kustannusarvioon. Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä kaupunki saa tuloja siirtolapuutarhapalstojen maavuokrasta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.3–24.4.2017

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Linnavuorenpuiston toteutussuunnitteluun, kuten pulkkamäen käyttömahdollisuuksiin ja latuverkon katkeamattomuuteen sekä muihin puisto- ja virkistysalueen toteutussuunnitteluun kohdistuviin toiveisiin. Lisäksi muistutuksessa vaadittiin siirtolapuutarha-alueella sijaitsevan huoltorakennuksen avaamista yleiseen puistoon ja sen käyttöä avoimena kahvilana asukkaille.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ensimmäisen maailmansodan aikaisen puolustusaseman tukikohdan, joka on suojeltu kaavassa sm-merkinnällä, sijaintiin, kulttuurimaiseman säilymiseen, siirtolapuutarhan mahdollisuuteen toimia julkisena virkistysalueena ja sen vaikutuksesta alueesta perittävään vuokraan, kaupungin mahdollisuuteen siirtolapuutarha-alueen vuokraajana seurata ja tarvittaessa puuttua alueella sijaitsevien mökkien jälleen myynnin hintatasoon, alimpaan suositeltavaan rakennuskorkeuteen, siirtolapuutarha-alueen mökkien meluohjearvojen toteutumiseen ja virkistysalueella sijaitsevan maakaasuputken suojaetäisyyksiin.



29.05.2018

Asia/14

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus
- Museovirasto
- Gasum Oy

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: pelastuslautakunta, ympäristökeskus ja kiinteistövirasto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta 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

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Liitteet



29.05.2018

- 1 Sijaintikartta 29.5.2018
- 2 Ilmakuva 29.5.2018
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 kartta, päivätty 28.2.2018, muutettu 29.5.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12435 selostus, päivätty 28.2.2018, muutettu 29.5.2018
- 5 Havainnekuva 29.5.2018
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 28.2.2017, täydennetty 29.5.2018 ja asukastilaisuuden 16.2.2017 muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén