



## § 154

### Detaljplaneändring nr 12701 för Hallonnäs centrum på Drumsö (omfattar trafikplan)

HEL 2018-010750 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomterna 1 och 2 i kvarteret 31111, tomten 28 i kvarteret 31112, tomten 9 i kvarteret 31114, tomten 2 i kvarteret 31116, tomterna 13, 14, 17 och 18 i kvarteret 31118, tomterna 9 och 19 i kvarteret 31119, tomterna 8, 10 och 12–14 i kvarteret 31131 samt gatu-, parkerings- och parkområden i 31 stadsdelen (Drumsö, Örnberget, Hallonnäs) enligt ritning nr 12701, daterad 9.11.2021 och ändrad 4.10.2022, 28.11.2023, 24.1.2024 och 28.5.2024, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande två hemställningsklämmor:

- 1 Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen för Hallonnäs centrum men förutsätter att staden utreder möjligheten att vid gatuplaneringen och skrivandet av bygglov särskilt ta hänsyn till infiltreringen av dagvattnet på tomterna och gatuområdet. (Anna Karhumaa)
- 2 Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen för Hallonnäs centrum men förutsätter att staden under den fortsatta planeringen utreder möjligheterna att minimera olägenheterna under de omfattande rivnings- och byggnadsarbetena, som påverkar trafiksäkerheten och de nuvarande invånarnas trivsel, genom att utarbeta separata trafikregleringsplaner för den tid då rivningarna, gatubygget och byggandet pågår. (Katri Penttinen)

#### Behandling

##### Hemställningsklämmor

Under diskussionen framställdes tre förslag till hemställningsklämmor.

Ledamoten Anna Karhumaa understödd av ledamoten Mika Ebeling föreslog följande hemställningskläm:



28.08.2024

Ärende/13

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen för Hallonnäs centrum men förutsätter att staden utreder möjligheten att vid gatuplaneringen och skrivandet av bygglov särskilt ta hänsyn till infiltreringen av dagvatten på tomterna och gatuområdet.

Med denna kläm vill fullmäktige fästa uppmärksamhet vid bestämmelserna om dagvatten i havsnära detaljplaner i allmänhet. I detaljplaneläggningen bör man förbättra den rådande situationen genom att lägga till permeabla lager och växter som gör att vattnet kan sugas upp.

Ledamoten Mika Ebeling understödd av ledamoten Katri Penttinen föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige godkänner detaljplaneändringen för Hallonnäs centrum på Drumsö men förutsätter att staden utreder möjligheten att vid genomförandet av detaljplanen se till att stadsdelens maritima karaktär och grönska bevaras samt säkerställa att de nya husen beskuggar de befintliga bostäderna, gårdarna och vägarna så lite som möjligt.

Ledamoten Katri Penttinen understödd av ledamoten Silja Borgarsdóttir Sandelin föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen för Hallonnäs centrum men förutsätter att staden under den fortsatta planeringen utreder möjligheterna att minimera olägenheterna under de omfattande rivnings- och byggnadsarbetena, som påverkar trafiksäkerheten och de nuvarande invånarnas trivsel, genom att utarbeta separata trafikregleringsplaner för den tid då rivningarna, gatubygget och byggandet pågår.

I framtida omfattande förtätningsprojekt bör en plan om hur olägenheterna under byggandet ska minimeras föreslås och en temporär trafikregleringsplan utarbetas redan när stadsfullmäktige godkänner detaljplanen.



28.08.2024

Ärende/13

Stadsfullmäktige godkände först stadsstyrelsens förslag enhälligt.

## Omröstningsordning

Hemställningsklämmarna togs separat upp till omröstning.

### 1 omröstningen

Ledamoten Anna Karhumaas förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Ledamoten Anna Karhumaas förslag till hemställningskläm  
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 80

Teijo Aalto, Hilikka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alan-ko-Kahiluoto, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Nita Austero, Eva Biaudet, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Fatim Diarra, Veli-Pekka Dufva, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Harry Harkimo, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Anna Karhuma, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Ajak Majok, Otto Meri, Maria Miala, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Tom Packalén, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Mikko Paunio, Terhi Peltokorpi, Katri Penttinen, Suvi Pulkkinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Wille Rydman, Minna Salminen, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Blanka: 3

Harry Bogomoloff, Marko Kettunen, Risto Rautava

Frånvarande: 2

Mikael Jungner, Suldaan Said Ahmed

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Anna Karhumaas förslag till hemställningskläm.

### 2 omröstningen

Ledamoten Mika Ebelings förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ



JA-förslag: Ledamoten Mika Ebelings förslag till hemställningskläm  
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 22

Teijo Aalto, Alviina Alametsä, Mika Ebeling, Tuula Haatainen, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Anna Karhumaa, Arja Karhuvaara, Pia Kopra, Laura Korpinen, Johanna Nuorteva, Tom Packalén, Terhi Peltokorpi, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Minna Salminen, Mirita Saxberg, Juhani Strandén, Ilkka Taipale, Sinikka Vepsä

Nej-röster: 9

Fatim Diarra, Titta Hiltunen, Ville Jalovaara, Elina Kauppila, Minja Koskela, Otto Meri, Sami Muttillainen, Tuomas Nevanlinna, Suvi Pulkkinen

Blanka: 52

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Nita Austero, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Veli-Pekka Dufva, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Mia Haglund, Harry Harkimo, Joel Harkimo, Jenni Hjelt, Shawn Huff, Emma Kari, Marko Kettunen, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Vesa Korkkula, Sini Korpinen, Heimo Laaksonen, Ajak Majok, Maria Miala, Björn Månsson, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Mikko Paunio, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Frånvarande: 2

Mikael Jungner, Suldaan Said Ahmed

Stadsfullmäktige godkände inte ledamoten Mika Ebelings förslag till hemställningskläm.

### 3 omröstningen

Ledamoten Katri Penttinens förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Ledamoten Katri Penttinens förslag till hemställningskläm  
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 80

Teijo Aalto, Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Nita



28.08.2024

Austero, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Fatim Diarra, Veli-Pekka Dufva, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Harry Harkimo, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Anna Karhumaa, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Marko Kettunen, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Pia Kopra, Vesa Korkkula, Laura Korpinen, Sini Korpinen, Minja Koskela, Heimo Laaksonen, Ajak Majok, Otto Meri, Maria Miala, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Tom Packalén, Matias Pajula, Pia Pakarinen, Mikko Paunio, Terhi Peltokorpi, Katri Penttinen, Suvi Pulkkinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Reetta Vanhanen, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Blanka: 3

Risto Rautava, Wille Rydman, Minna Salminen

Frånvarande: 2

Mikael Jungner, Suldaan Said Ahmed

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Katri Penttinens förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Mikko Reinikainen, teamchef, telefon: 09 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12701 kartta, päivätty 9.11.2021, muutettu 4.10.2022, 28.11.2023, 18.1.2024 ja 28.5.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12701 selostus, päivätty 9.11.2021, muutettu 4.10.2022, 28.11.2023, 18.1.2024 ja 28.5.2024
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 9.11.2021, täydennetty 27.9.2022
- 4 12701 Asemakaavoituspalvelujen kirje Khlle 18.1.2024 sähköisesti allekirj
- 5 12701 Asemakaavoituspalvelujen kirje Khlle 28.11.2023
- 6 12701 Asemakaavoituspalvelujen kirje Khlle 28.5.2024 sähköisesti allekirj
- 7 Liikennesuunnitelma nro 7150, 27.9.2022 (päivitetty 28.5.2024)
- 8 Osa päätöshistoriaa



28.08.2024

Ärende/13

9	Muistutukset
10	Yritysvaikutusten arviointi 18.2.2021
11	Tilastotiedot, päivitetty 28.5.2024
12	Ilmakuva, päivitetty 28.5.2024
13	Lauttasaari-Seuran kirje ry, 9.2.2024
14	Vastaus Lauttasaari-Seuran kirjeeseen
15	Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Helen Ab	Förslagstext
Helen Elnät Ab	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens trafik	Förslagstext
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster	Förslagstext
Kymp/Ekonomistöd	Förslagstext
De som begärt information om planbeslutet	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
De som sökt detaljplaneändring	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland	Förslagstext Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning Bilaga 1 Bilaga 2 Bilaga 3 Bilaga 4 Bilaga 5 Bilaga 6 Bilaga 7 Bilaga 8 Bilaga 9
Drumsö-Sällskapet	Förslagstext Bilaga 13 Bilaga 14

## Beslutsförslag



28.08.2024

Ärende/13

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

### Detaljplaneändringens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller allmänna områden i Hallonnäs på Drumsö. Det är fråga om öppna platser, gator, parkeringsområden, parkområde och 15 privatägda tomter som är främst i industri-, lager- och kontorsbruk.

Planområdet gränsar till Smedjeviksparken och Ådvägen i norr, Sjöbadsparken i nordväst, Mörtnäsvägen och Sjöbadsparken i väster, Hallonnäsgatan i nordost, Melkögatan i öster och Skinnbyxvägen i söder.

Detaljplaneändringen för Hallonnäs centrum baserar sig på stadsstrategin och Helsingfors generalplan särskilt när det gäller att bevara och skapa arbetstillfällen, men också när det gäller bostads- och kompletteringsbyggande.

Detaljplaneändringen främjar att de strategiska målen nås i och med att staden eftersträvar att med detaljplanen svara mot trycket att ändra markanvändningen och följer generalplanens mål, exploateringsstal och gränser för områden för olika ändamål. Byggnadsvolymer i planområdet stämmer överens med generalplanen och med maximivolymer i planeringsprinciperna för Hallonnäs från 2018.

Med avvikelse från tidigare tomtspecifik detaljplanering i Hallonnäs har planeringen och detaljplaneringen av området omfattat flera tomter samtidigt. Syftet har varit att planera de mest centrala stadsrummen och kvarteren i Hallonnäs som en smidig helhet trots att markinnehavet i området är splittrat och av varierande slag.

I detaljplanen har staden framför allt haft följande mål:

Stadsbilden i Hallonnäs förenhetligas och den funktionella helheten görs mångsidigare när området med sina kontors- och affärslokaler och gatuskvärer motiverat görs om till ett gemensamt centrum för sociala möten med något effektivare byggande och livligare verksamhet.

Stadsstrukturen kompletteras i den nuvarande gatu- och kvartersstrukturen och till exempel grönområdena behöver inte minskas på grund av byggandet. De goda kollektivtrafikförbindelserna utnyttjas och gång- och cykelstråket till Drumsö metrostation förbättras vid kompletteringsbyggandet.

Den nya stadsstrukturen anpassas med hjälp av byggnadernas placering till den halvöppna och öppna kvartersstrukturen som är typisk för



området. I kvartersstrukturen med varierande höjd lämnas gårdsområden och utrymme med vyer genom kvarteren mellan byggnaderna. Detta skapar öppenhet och åtkomlighet.

Bostadsproduktionen och kompletteringsbyggandet i området tryggas när användningsändamålet i enlighet med principerna ändras från ett område för industri-, lager- och verksamhetslokaler till ett blandat område för bostäder och arbetsplatser i enlighet med generalplanen. På de tomter som är anvisade främst för bostäder är exploateringstalet för byggande 1,6–2,8. I området planeras ny bostadsvåningsyta på totalt 107 865 m<sup>2</sup>. Antalet invånare ökar med cirka 3 100.

Företagsverksamheten tryggas genom att arbetstillfällena, servicen och verksamhetsförutsättningarna för näringar bevaras och de anställda i företagen i området dagtid upprätthåller ett utbud av service som är nödvändig också för invånarna. I det centrala området ska minst 25 % av byggandet förverkligas som kontors- och affärslokaler, i huvudsak utmed Heikasvägen och Österviksgatan kring Heikasplatsen. Verksamhetslokalerna inrymmer cirka 2 000–2 400 arbetstillfällen beroende på kalkylsättet och lösningarna för arbetslokalerna.

Två värdefulla byggnader i planområdet bevaras och skyddas. Byggnaderna är från den industriella tidsperioden i Hallonnäs. Nybyggnadernas arkitektur ska bidra till en högklassig stadsbild och stadsstruktur och anpassas till områdets lokala industriella historia. Den här bestämmelsens syfte illustreras i referensplanerna.

Servicenätets mål för de nuvarande och de framtida invånarna i området beaktas så att en tomt anvisas som kvartersområde för allmänna byggnader. Daghemmets tomt 31116/2 vid Mörtnäsvägen har utvidgats söderut till ett område som inte har bedömts ha särskilda skyddsvärden och till det nuvarande området för daghemmets angöringstrafik norr om tomten.

Heikasplatsen och gaturummen får en tydligare struktur i stadsbilden i och med att de avgränsas av fler byggnader än i nuläget. Samtidigt förbättras möjligheterna att använda de offentliga uterummen och skapas förutsättningar för utevistelse, möten på gator och öppna platser samt serviceutbudet.

Målet är att ge Heikasplatsen, de allmänna gatuområdena och gatuarangemangen i området samt trafikförbindelserna en tydligare struktur. Gatuarangemangen för Heikasvägen, som korsar Heikasplatsen, ska ändras så att gatorna löper längs med den öppna platsens kanter. Samtidigt ska den öppna platsen göras till ett enhetligt och gemensamt område för utevistelse, rekreation och olika fritidsverksamheter. Den öppna platsen omges av lokaler för kommersiell service som byggs på





gatunivå på de kringliggande tomterna. En gång- och cykelförbindelse från Heikasplatsen till metron har planerats löpa längs Else Aropaltios stig genom tomten på Heikasvägen 2 och längs den befintliga Heikasstigen.

I de nuvarande parkeringsområdena väster om Österviksgatan har byggnader och små öppna platser vart om vartannat planerats. De utvidgar och ger struktur åt Österviksgatans gaturum, som är kantat med träd, och affärslokalerna placeras kring dem. Österviksgatan fortsätter i norr med en ny gångförbindelse som löper genom tomten i riktning mot skolan och daghemmet på Hallonnäsgränden.

Enligt planerna öppnas Skinnbyxvägen för trafik när området blir mer bostadsdominerat. Skinnbyxvägen stängdes av för motorfordonstrafik år 1976 efter att bostadstomterna bebyggdes i syfte att hindra den tunga trafik som löpte från Västerleden via Mörtnäsvägen till industriområdena i Hallonnäs.

Byggnadsvolymer stämmer överens med generalplanen och med den maximivolymer som anges för området i planeringsprinciperna. Tomtexploateringen och det huvudsakliga användningsändamålet avviker från planeringsprinciperna på två tomter för affärs- och kontorsbyggnader (K) och på tomterna för flervåningshus (AK) på Österviksgatan 18, 20, 22a och 22b, på vilka byggrätten för kontors- och affärslokaler uppgår till totalt 2 000 m<sup>2</sup> vy. Som helhet stämmer den sammanlagda tomtexploateringen och våningsytan för användningsändamålen för de ovannämnda tomterna överens med planeringsprinciperna.

Exploateringstal:

- på tomterna 31111/1 och 2 e=1,6 och på tomterna 31114/9, 31131/12 och 31131/8 e=2,2
- på tomten 31131/10 e=1,7–2,5 och på tomten 31119/24 e=2,4–2,7
- på tomten 31118/20 e=2,5–2,6 och på tomten 31118/19 e=2,0–2,2
- på tomten 31118/21 e=2,0–2,1 och på tomterna 31112/28 och 31131/13 e=2,8
- på tomten 31131/14 e=3,2 och på tomten 31116/2 e=1,0.

Största delen av våningsytan för verksamhetslokaler på tomterna 31118/21, 20 och 31119/24 överförs till tomten 31131/14 på Österviksgatan 25 och tomten 31131/10 på Österviksgatan 15–17. På motsvarande sätt överförs den i planeringsprinciperna angivna bostadsvåningsytan på denna tomt till de förstnämnda tomterna.

Dimensionerna i de tomtspecifika planerna:

Adress	Tomt	Användning	Beteckning	Tomtyta	AK	K	Y	Byggrätt	Exploatering
--------	------	------------	------------	---------	----	---	---	----------	--------------



					m <sup>2</sup> vy	m <sup>2</sup> vy	m <sup>2</sup> vy	m <sup>2</sup> vy	e=
Österviksgatan 15--17	31131/10	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader	K	3540		9000		9000	1,7-2,5
Österviksgatan 25	31131/14	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader	K	3020		9600		9600	3,2
Österviksgatan 18-20	31119/24	Kvartersområde för flervåningshus	AK	10935	27050	1200		28250	2,5-2,6
Österviksgatan 22A	31118/21	Kvartersområde för flervåningshus	AK	6150	12800	400		13200	2,0-2,1
Österviksgatan 22B	31118/20	Kvartersområde för flervåningshus	AK	5103	12950	400		13350	2,5-2,6
Wavulinsvägen 4	31118/19	Kvartersområde för flervåningshus	AK	4315	7128	2370		9498	2,0-2,2
Österviksgatan 27	31131/13	Kvartersområde för flervåningshus	AK	6956	14600	4870		19470	2,8
Österviksgatan 19	31131/12	Kvartersområde för flervåningshus	AK	4529	7474	2492		9966	2,2
Melkögatan 16	31131/8	Kvartersområde för flervåningshus	AK	2028	3318	1148		4466	2,2
Heikasvägen 7	31114/9	Kvartersområde för flervåningshus	AK	6630	10835	3750		14585	2,2
Heikasvägen 10	31111/2	Kvartersområde för flervåningshus	AK	1600	2560			2560	1,6
Heikasvägen 8	31111/1	Kvartersområde för flervåningshus	AK	1600	2560			2560	1,6
Heikasvägen 2	31112/28	Kvartersområde för flervåningshus	AK	3139	6590	2200		8790	2,8
Mörtnäsvägen 28	31116/3	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice	Y	7765			8000	8000	1
<b>Totalt</b>				67310	107865	37430	8000		

I samband med detaljplanen har en trafikplan (ritning nr 7150) upprättats. Enligt trafikplanen ska trafikarrangemang, gatulinjer och vissa förbindelser ändras på Heikasplatsen, Heikasvägen, Skinnbyxvägen, Österviksgatan, Melkögatan, Mörtnäsvägen och Wavulinsvägen. Heikasvägen, som i nuläget går tvärs igenom Heikasplatsen, ska sluta i Heikasplatsens nordöstra hörn. Gång- och cykelförbindelsen norrut från den öppna platsen löper genom tomten på Heikasvägen 2 norr om den öppna platsen och via Heikasstigen.

Hastighetsbegränsningen i området är 30 km i timmen och bil- och cykeltrafiken har gemensamma körfält. Cykeltrafiken separeras inte från biltrafiken med undantag av Österviksgatan, Heikasvägen och Mörtnäsgatan (på avsnittet Bertasvägen-Wavulinsgatan).

Bilplatser anläggs utmed Österviksgatan, som kantas med trädrader, och vid Heikasvägen.

Förbudet mot motorfordonstrafik på Skinnbyxvägen upphävs. Gatunätet i Hallonnäs blir mer funktionellt och trafiken väntas fördelas jämnare i gatunätet.

Detaljplanen har särskilt följande effekter:



28.08.2024

Stadsstrukturen blir tätare i detaljplaneområdet och i dess omedelbara närhet. Det nuvarande området för verksamhetslokaler, industri och lager blir ett område för främst boende och byggnadsvolymen ökar. Verksamhetslokalerna i området förläggs tätare till kanterna av de centralt belägna offentliga uterum som iståndsätts. Detta ökar möjligheterna för sociala möten och aktivt stadsliv i området. Detaljplaneändringen ger goda möjligheter till mångsidigare service.

Detaljplaneändringen är av stor vikt för företagsverksamheten och ger goda möjligheter till positiva effekter på näringslivet, sysselsättningen och ekonomin. Stadsbilden och funktionerna i hela det centrala området på södra Drumsö ändras avsevärt.

Effekterna på naturen och landskapet i de allmänna områdena ökar växtligheten och grönytan i området. Indirekta effekter på naturen och grönområdena uppstår när de nya invånarna använder området. Detaljplaneändringen ökar invånarantalet, som naturligtvis kommer att öka trycket på de nuvarande grönområdena, men avsikten är att Heikasplatsen med sin planerade grönska och Österviksgatan med sina träd-rader och öppna platser jämnar ut läget. Daghemstomten 31116/2 på Mörttäsvägen utvidgas till parkområdet, vilket påverkar naturmiljön i och med att terrängen bereds och vissa träd avlägsnas.

Heikasplatsen ändras till en funktionell grön öppen plats som även har en viktig roll som samlings- och mötesplats och som en del av huvudförbindelsen för gång- och cykeltrafiken. Österviksgatan utvecklas med hjälp av trädplanteringar till en lummig grönförbindelse som binder samman de mellersta delarna av Drumsö och parkerna i Drumsös södra spets.

Man har strävat efter att minska klimatavtrycket genom att projektspecifikt kartlägga de material som ska rivas. Staden har som mål att minska olägenheterna från rivningen. Fastigheterna i detaljplaneområdet är ett exempelobjekt i Helsingfors stads planeringsprojekt för cirkulär ekonomi, som syftar till att förbättra den cirkulära ekonomin och den därmed relaterade affärsverksamheten.

I planeringslösningen beaktas störtregn, stormar och värmeböljor och beredskap för höjning av havsytan i mån av möjlighet. Vid dagvattenplaneringen iaktas principerna i Helsingfors stads dagvattenprogram.

I samband med detaljplanen undersöker Helen möjligheterna att anlägga jordvärme i området.

Detaljplanen stöder hållbara färdsvätt avsevärt och förbättrar områdets tillgänglighet för såväl kollektivtrafiken som gång- och cykeltrafiken. Gatunätet i Hallonnäs har inga kapacitetsproblem. Gatunätets funktio-



28.08.2024

Ärende/13

nalitet förbättras. Ändringarna på Heikasplatsen och Österviksgatan har de största effekterna på gatumiljön. Bilplatser för kortvarig parkering förläggs utmed Österviksgatan och vid Heikasvägen som kund- och gästparkering för verksamhetslokalerna. Boendeparkeringen flyttas till tomterna.

Byggnader har anvisats intill gatorna, vilket ger bra förutsättningar för att anlägga gårdsområden som är skyddade mot trafikbuller. Detaljplanen skapar också förutsättningar för ett högklassiskt nätverk för teknisk försörjning.

Detaljplanen skapar förutsättningar för att fortsätta planera och bygga i enlighet med bestämmelserna om brand- och räddningssäkerhet.

#### Beslut som detaljplaneändringen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors tas området upp som ett innerstadsområde med beteckningen C2: Ett centrum som ska utvecklas som en funktionell blandning av boende, handel, offentlig service, verksamhetslokaler, administration, parker, rekreations- och motionstjänster samt stadskultur. Byggnadernas lokaler i marknivå och mot gatan ska i första hand reserveras för affärslokaler eller övriga verksamhetslokaler.

Området väster om Mörtnäsvägen är ett bostadsdominerat område med beteckningen A2: Området utvecklas i huvudsak med tanke på boende, parker, rekreations- och idrottstjänster och närservice. Kvartersexploateringsstalet är i huvudsak 1,0–2,0. Av grundad anledning kan den kvartersspecifika exploateringen också vara större. Längs de centrala gatorna i området ska det finnas möjlighet till affärs- och verksamhetslokaler. I genomsnitt 60 % eller mer av områdets areal utgör kvartermark.

I den underjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors finns inga beteckningar i området.

Detaljplanen stämmer överens med generalplanen 2016 och den underjordiska generalplanen 2021 för Helsingfors.

Stadsmiljönämnden godkände principerna för ändring av områdets detaljplan 24.2.2018 som underlag för den fortsatta planeringen. Med planeringsprinciperna strävade man i synnerhet efter att precisera och förtydliga hur generalplanen ska tolkas i detaljpaneläggingen. Planeringsprinciperna utgör bilaga till förslaget.

Detaljplanen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål i och med att den syftar till att svara mot trycket att ändra markanvändning-



en, bevarar arbetstillfällena och samtidigt möjliggör bostads- och kompletteringsbyggande, inklusive tjänster, med en mångsidigare invånarstruktur. Hela kompletteringsbyggandet är planerat i en befintlig kvarterstruktur. Grön- och rekreationsområdena bevaras. Detaljplaneändringen stämmer överens med generalplanens mål, exploateringstal och gränser för områden för olika användningsändamål samt planeringsprinciperna 2018 för Hallonnäs.

#### Områdets utgångspunkter och nuläge

Planeringsområdet omfattar allmänna områden, såsom öppna platser, parkeringsområden, parkområden och en daghemstomt, samt flera privatägda tomter som främst är i industri-, lager- och kontorsbruk.

I de mest centrala områdena i Hallonnäs har delvis slumpmässig placering av funktioner, åldrande verksamhetslokaler och projektspecifika ändringar i markanvändningen medfört oordning i stadsrummet och funktionerna samt en splittrad stadsbild. Största delen av det ursprungliga industriområdet i Hallonnäs har tagits i bostadsbruk under årens lopp.

Efterfrågan på verksamhetslokaler har varit liten under de senaste åren och många fastighetsägare har ansökt om detaljplaneändring för att ändra tomter för verksamhetslokaler till bostadstomter, i synnerhet utmed Österviksgatan i de mellersta delarna av Hallonnäs.

Den allvarliga bristen på barnplatser på daghem och elevplatser i skolor har försvårat området utveckling. Läget har avhjälpats med ett nytt daghem med fler än 200 barnplatser och en skola med 600 elevplatser som har blivit färdiga på Hallonnäsgränden. Daghemmet Särki på Mörtnäsvägen 28 har avslutat sin verksamhet.

Heikasplatsen och Österviksgatan är otydliga till sin rumsliga struktur och delar av dem behöver en omfattande upprustning. Heikasvägen delar upp Heikasplatsen diagonalt i två offentliga uterum, vars funktionalitet inte har kunnat utvecklas tillräckligt för att svara mot invånarnas och företagens behov.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1950–2017. Användningsändamålen i detaljplanerna är till exempel boende, affärs- och kontorslokaler, industrilokaler och lager, parkområde samt område för offentliga byggnader, parkering, samhällsteknisk försörjning och icke-miljöstörande industribyggnader.

Helsingfors stad äger daghemstomten och de allmänna områdena, såsom parkerna, gatorna, de öppna platserna och de områden vid Österviksgatan som används för parkering. Kvarterensområdena är i huvud-



sak privatägda. Detaljplanelösningen har utarbetats på initiativ av staden och med anledning av ansökningar. Innehållet har förhandlats fram med sökandena.

#### Kostnader för detaljplaneändringen

Genomförandet av detaljplaneändringen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt (03/2021):

Gatuområden och öppna platser	5,0 miljoner euro
Flyttning av ledningar	1,0 miljoner euro
<b>Totalt</b>	<b>cirka 6 miljoner euro</b>

Beloppet för gator och öppna platser innehåller kostnaderna för ändring av Österviksgatan och gatorna kring Heikasplatsen. Dessutom omfattar beloppet kostnaderna för Heikasplatsen och kostnaderna för de öppna platserna längs med Österviksgatan. De föreslagna kostnaderna för Heikasplatsen baserar sig på en kostnadskalkyl som har upprättats i samband med referensplanen (Masu Planning Oy, 2019) för den öppna platsen.

Flyttningen av ledningar omfattar kostnaderna för de kommunaltekniska nät som ska byggas om med anledning av ändringarna på Österviksgatan. Kostnaderna fördelas enligt följande: 0,6 miljoner euro för vattenförsörjning och 0,4 miljoner euro för fjärrvärme.

Inga ändringar föreslås i parkerna. Det är möjligt att ringa kostnader som gäller parker uppstår när området bebyggs i enlighet med detaljplanen.

I det markområde som ägs av staden har man undersökt om marken är förorenad. Eventuella kostnader för sanering av marken preciseras under den fortsatta planeringen.

Detaljplanen gör det möjligt att uppföra en ny skol- och daghemsbyggnad. Enligt en preliminär kalkyl uppgår byggnadskostnaderna till cirka 30 miljoner euro. Skol- och daghemsbyggnaden tjänar ett större område än detaljplaneområdet.

Detaljplaneändringen höjer områdets värde. Staden får markanvändningsersättningar för de privatägda tomterna. Staden avtalar om markanvändningsersättningarna i markpolitiska förhandlingar med markägaren. Dessutom får staden inkomster från att sälja det markområde som planläggs utmed Österviksgatan.



28.08.2024

Ärende/13

Man kan konstatera att planen är ekonomiskt lönsam för staden.

#### Markanvändningsavtal och föravtal för fastighetsköp

Förhandlingar om ett markanvändningsavtal har förts med markägarna med anledning av detaljplaneändringen. Avtalen har på stadens vägnar godkänts genom tomtchefens, stadsmiljönämndens och för en markägares del stadsstyrelsens beslut. Markanvändningsavtalen har vunnit laga kraft och de har undertecknats.

Markägaren Kiinteistö Oy Itälahdentie 23 (31131/5) har dragit tillbaka sin ansökan om en detaljplaneändring och för dess del behöver inget markanvändningsavtal upprättas. Stadsmiljösektorn fattar beslut om indrivning av de kostnader som upprättandet av detaljplanen redan har orsakat.

#### Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget var offentligt framlagt 8.12.2021–19.1.2022.

Det gjordes 39 anmärkningar mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde följande frågor:

- motstridigheten hos detaljplanens innehåll och förfaranden med grundlagen, markanvändnings- och bygglagen, markanvändnings- och byggförordningen, miljöministeriets anvisningar, landskapsplanen, generalplanen, planeringsprinciperna, stadens strategi och målprogrammet för markanvändning, bristfälliga konsekvensbedömningar och utredningar, delvis med krav på nya konsekvensbedömningar och utredningar, utvidgande av området för detaljplaneändring, de befintliga invånarnas möjligheter att påverka och delta samt jämlik behandling

- byggandet, dess volym, stadsstrukturen och stadsbilden, beaktandet av de lokala förhållandena och miljön

- byggnadernas arkitektur och användningsändamål i detalj

Enskilda tomter:

- tomten 31131/5 på Österviksgatan 23 (har strukits i detaljplanen)
- tomten 31131/14 på Österviksgatan 25
- tomterna 31118/13 och 31118/14 (den framtida sammanslagna tomten 31118/19) på Wavulinsvägen 4–6
- tomterna 31118/17 och 31118/18 (de framtida tomterna 31118/21 och 31118/20) på Österviksgatan 22A och 22B
- även tomten 31131/10 på Österviksgatan 15–17 och
- tomten 31131/12 på Österviksgatan 19



- tomten 31112/28 på Heikasvägen 2
- tomten 31119/9 och 31119/19 (den framtida tomten 31119/24) på Österviksgatan 20 och 18
- tomten 31131/13 på Österviksgatan 27
- tomten 31131/8 på Melkögatan 16
- klimatavtryck och hållbar utveckling
- tomten för allmänna byggnader och läget för den planerade skolan och daghemmet
- parken, naturen och mängden grön gatumark
- konsekvenserna av trafiken för bullermängden och luftkvaliteten Konsekvensbedömningen är överlag bristfällig. Konsekvenserna för invånarna bedömdes inte. De nuvarande flervåningshusen har inte beaktats i bedömningen av bullerkonsekvenserna av den ökande trafiken i Mörtlös. Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt.
- bedömning av ekonomiska effekter
- trafikplanering och trafikutredningar, Heikasplatsen och dess gatuarangemang och trafik, gatuarrangemangen och trafiken på Mörtlös, Wavulinsvägen, Österviksgatan, Heikasvägen och Melkögatan, öppnande av Skinnbyxvägen och kollektivtrafiken på vägen

#### Utlåtanden om förslaget till detaljplan

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)  
Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)  
Kultur- och fritidssektorn/stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde följande frågor:

- ett helhetsbetonat åskådningssätt när det gäller samhällsstrukturen, som ansågs vara speciellt lyckad och förverkligade målen i Generalplan 2016 för Helsingfors
- värnandet om byggnads- och kulturarvet, som ansågs vara lyckat när det gäller bevarandet av två objekt, men samtidigt önskades det att flera värdefulla byggnader skulle kunna bevaras
- bullerbekämpning:





- de fasader mot Wavulinsvägen i kvarteret 31118 vid vilka medelljudnivåerna dagtid är de högsta, 68 dB.
- I detaljplanematerialet anges inga medelljudnivåer för nattetid eller maximala ljudnivåer.
- Det förutsattes att man i detaljplanen med hjälp av byggnadsmassor säkerställer att alla bostäder också vetter mot en riktning där riktvärdena för bullernivåer (Srb 993/1992) uppfylls. Vid avvikelse förutsätts att en konsekvensbedömning med motiveringar för planlösningarna och de givna bestämmelserna ska bifogas bullerutredningen.
- Det förutsätts att lek- och vistelseområdena och vistelsebalkongerna placeras och skyddas så att riktvärdena för bullernivå inte överskrids på dessa och det krävs att en planbestämmelse förutom för Y-kvarteret också ska ges för kvartersområdena för bostadshus.
- Det förutsätts att följande allmän bestämmelse ska ges: "Bullernivån i affärs- och kontorslokaler får inte överstiga riktvärdet dagtid (klockan 7–22) 45 dB (A) för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq)."
- planeringen och genomförandet av flyttningarna av ledningar, vilka förutsätts utföras i samband med stadens gatuprojekt med anledning av att Österviksgatans tvärsektion ändras
- vad kollektivtrafiken beträffar särskilt välkomna nya förbindelser från Heikasplatsen till metron och från Österviksgatans norra ände mot Hallonäsgränden
- planering av hållplatserna vid Österviksgatan i samarbete med HST för att garantera den bästa möjliga helheten
- områdesvisa transformatorstationer i detaljplaneområdet, vilka kommenteras mer i detalj i samband med att en områdesplan för elnätet på översiktsplanenivå upprättas våren 2022
- storleken, för vilken en justering förutsattes, på det område som reserverats för ledningar på tomten 31114/9. Det påminnes om att kablarna ska vara i bruk under hela byggnadstiden, att byggandet under jord inte får störa stationens funktion och att den bredvidliggande elstationstomten ska vara omgärdad under byggnadstiden.
- läget av en fjärrvärmeledning i kvarteret 31111 under två hus som ska rivas, som förutsätts att få en ny linje på en tredje tomt, som inte ska flyttas, i samma kvarter (AL)



28.08.2024

Ärende/13

- fjärrvärmeledningen DN250 på Österviksgatan, som ska beaktas när trädraderna planeras.

#### Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till påpekandena i dessa.

Det som har framförts i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

Det gjordes ändringar i detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs detaljerat i detaljplanebeskrivningens sista kapitel.

De ändringar som gjorts efter att förslaget var offentligt framlagt har diskuterats med berörda parter.

#### Planläggningstjänsternas justeringar i förslaget

Planläggningstjänsterna har genom skrivelser daterade 18.1.2024, 28.11.2023 och 28.5.2024 meddelat små ändringar som gjorts på detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen samt i övriga handlingar. Ändringarna är inte betydande och detaljplanen behöver inte läggas fram på nytt. Skrivelserna om ändringarna finns i en bilaga. Texten i förslaget till detaljplan har ändrats på motsvarande sätt. Bland annat har mängderna våningsyta och de eftersträlvade invånarantalen ändrats på grund av att tomten 31131/5 på Österviksgatan 23 lämnades utanför.

#### Drumsö-Sällskapetets skrivelse till ledamöterna i stadsstyrelsen

Drumsö-Sällskapet har 9.2.2024 skickat en skrivelse till ledamöterna i stadsstyrelsen. I skrivelsen förutsätter sällskapet fortsatta åtgärder i synnerhet när det gäller trafikarrangemang.

Med anledning av skrivelsen har planläggaren gett ett bemötande i vilken det konstateras bland annat att de i detaljplanen anvisade trafikarrangemangen planeras efteråt mer i detalj i gatuplaneringen, som omfattar en ny process för växelverkan.

Drumsö-Sällskapetets skrivelse och bemötandet till denna finns i en bilaga. Förslaget på föredragningslistan har därför kompletterats med ett omnämnande av Else Aropaltios stig och bland annat omnämnandet av att de nya avsnitten av Melkögatan och Murbacksgatan ska byggas



28.08.2024

Ärende/13

förhöjda vid Heikasplatsen har strukits, eftersom dessa frågor löses först i gatuplanen. Skrivelsen ger inte anledning till fler åtgärder just nu.

#### Närmare motiveringar

Motiveringarna till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

#### Behandling i stadsmiljönämnden och fortsatta åtgärder

Nämnden godkände vid behandlingen av planförslaget följande uttalanden som gäller den fortsatta planeringen:

Nämnden förutsatte att man i planeringen av området också bygger Ara-hyresbostäder och annan reglerad bostadsproduktion i området i samband med kompletteringsbyggandet i enlighet med programmet för boende och därmed sammanhängande markanvändning, BM-programmet (godkändes efter omröstning).

Stadsmiljönämnden betonade målen för cirkulär ekonomi och uppmuntar till att i de följande planerings- och byggfaserna hålla fast vid att området byggs så att det blir en föregångare i cirkulär ekonomi i byggande som andra kan ta efter (godkändes enhälligt).

Stadsmiljönämnden ansåg att det med tanke på stadens mål om utsläppsminskning är mycket viktigt att undersöka möjligheten till områdesvis och tomtspecifik jordvärme och faktiskt bygga den (godkändes efter omröstning).

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Mikko Reinikainen, teamchef, telefon: 09 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12701 kartta, päivätty 9.11.2021, muutettu 4.10.2022, 28.11.2023, 18.1.2024 ja 28.5.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12701 selostus, päivätty 9.11.2021, muutettu 4.10.2022, 28.11.2023, 18.1.2024 ja 28.5.2024
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 9.11.2021, täydennetty 27.9.2022
- 4 12701 Asemakaavoituspalvelujen kirje Khlle 18.1.2024 sähköisesti allekirj
- 5 12701 Asemakaavoituspalvelujen kirje Khlle 28.11.2023
- 6 12701 Asemakaavoituspalvelujen kirje Khlle 28.5.2024 sähköisesti allekirj
- 7 Liikennesuunnitelma nro 7150, 27.9.2022 (päivitetty 28.5.2024)



28.08.2024

8	Osa päätöshistoriaa
9	Muistutukset
10	Yritysvaikutusten arviointi 18.2.2021
11	Tilastotiedot, päivitetty 28.5.2024
12	Ilmakuva, päivitetty 28.5.2024
13	Lauttasaari-Seuran kirje ry, 9.2.2024
14	Vastaus Lauttasaari-Seuran kirjeeseen
15	Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018

## Bilagematerial

1	Sijaintikartta
2	Koottuna kaikkien hakijoiden asemakaavan muutoshakemukset

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens trafik  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Kymp/Ekonomistöd  
De som begärt information om planbeslutet  
De som sökt detaljplaneändring  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5  
Bilaga 6  
Bilaga 7  
Bilaga 8  
Bilaga 9



28.08.2024

Ärende/13

Drumsö-Sällskapet

Förslagstext

Bilaga 13

Bilaga 14

## För kännedom

Stadsmiljönämnden  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Detaljplaneläggning  
Stadsmuseet  
Fostrans- och utbildningssektorn

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 456

HEL 2018-010750 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori, Vattuniemi) korttelin 31111 tontteja 1–2, korttelin 31112 tonttia 28, korttelin 31114 tonttia 9, korttelin 31116 tonttia 2, korttelin 31118 tontteja 13–14 ja 17–18, korttelin 31119 tontteja 9 ja 19, korttelin 31131 tontteja 8, 10, 12–14 sekä katu-, pysäköinti- ja puistoalueita koskevan asemakaavamuutoksen 9.11.2021 päivätyn ja 4.10.2022, 28.11.2023, 24.1.2024 ja 28.5.2024 muutetun piirustuksen nro 12701 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

12.08.2024 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 04.10.2022 § 538

HEL 2018-010750 T 10 03 03



28.08.2024

Ärende/13

Hankennumero 6004\_1

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.11.2021 päivätyn ja 4.10.2022 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12701 (liite 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori, Vattuniemi) korttelin 31111 tontteja 1–2, korttelin 31112 tonttia 28, korttelin 31114 tonttia 9, korttelin 31116 tonttia 2, korttelin 31118 tontteja 13–14 ja 17–18, korttelin 31119 tontteja 9 ja 19, korttelin 31131 tontteja 5, 8, 10, 12–14 sekä katu-, pysäköinti- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://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.

Lisäksi lautakunta edellytti, että alueen suunnittelussa toteutetaan alueelle täydennysrakentamisen yhteydessä myös ARA-vuokra-asuntoja ja muuta säänneltyä asuntotuotantoa Helsingin AM-ohjelman periaatteita noudattaen.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti kiertotalouspäämäärien tärkeyttä ja kannustaa suunnittelun ja toteuttamisen seuraavissa vaiheissa pitämään kiinni siitä, että alueen toteutus olisi rakentamisen kiertotaloudessa edelläkävijäesimerkki.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että alueellisen ja tonttikohtaisen maalämmön tutkiminen ja vieminen toteutukseen asti olisi kaupungin päästövähennystavoitteen kannalta erittäin tärkeää.

## Käsittely

04.10.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen



28.08.2024

Ärende/13

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Paula Kinnunen, tiimipäällikkö Mikko Reinikainen, arkkitehti Miika Vuoristo, liikenneinsinööri Olga Veikkolainen, erityisasiantuntija Karri Kyllästinen ja maisema-arkkitehti Paula Hurme. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Jenni Hjelt: Lisätään päätökseen seuraava teksti:

Lisäksi lautakunta edellyttää, että alueen suunnittelussa toteutetaan alueelle täydennysrakentamisen yhteydessä myös ARA-vuokra-asuntoja ja muuta säänneltyä asuntotuotantoa Helsingin AM-ohjelman periaatteita noudattaen.

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus 1:

Amanda Pasanen: Kaupunkiympäristölautakunta korostaa kiertotalouspäämäärien tärkeyttä ja kannustaa suunnittelun ja toteuttamisen seuraavissa vaiheissa pitämään kiinni siitä, että alueen toteutus olisi rakentamisen kiertotaloudessa edelläkävijäesimerkki.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Amanda Pasanen: Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että alueellisen ja tonttikohtaisen maalämmön tutkiminen ja vieminen toteutukseen asti olisi kaupungin päästövähennystavoitteen kannalta erittäin tärkeää.

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jenni Hjeltin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 4

Atte Kaleva, Otto Meri, Jenni Pajunen, Risto Rautava

Ei-äännet: 9

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Oona Käyhkö, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Mika Raatikainen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Jenni Hjeltin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 4 - 9



28.08.2024

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Amanda Pasasen vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutetuna.

Jaa-äännet: 2

Atte Kaleva, Mika Raatikainen

Ei-äännet: 10

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Oona Käyhkö, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Risto Rautava

Tyhjä: 1

Otto Meri

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen äänin 2 - 10 (1 tyhjä)

27.09.2022 Pöydälle

16.11.2021 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

09.11.2021 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141

paula.a.kinnunen(a)hel.fi

Mikko Reinikainen, tiimpäällikkö, puhelin: 310 37206

mikko.reinikainen(a)hel.fi

Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37280

olga.veikkolainen(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530

tomi.varjus(a)hel.fi

Elina Luukkonen, yleiskaavasunnittelija, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37073

elina.luukkonen(a)hel.fi





28.08.2024

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.01.2022 § 7

HEL 2018-010750 T 10 03 03

#### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12701 pohjakartan kaupunginosassa 31 Lauttasaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

#### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12701  
Kaupunginosa: 31 Lauttasaari  
Kartoituksen työnumero: 38/2020  
Pohjakartta valmistunut: 22.10.2021  
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.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.08.2021 § 31

#### Lisätiedot

Kari Rajala, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 31031976  
kari.rajala(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 22.12.2021

HEL 2018-010750 T 10 03 03



Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Vattuniemen keskuksen 9.11.2021 päätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee ehdotusta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Lauttasaaren Vattuniemen keskeisimmässä osassa sijaitsevia yleisiä alueita kuten aukioita, katuja, pysäköintialueita, puistoa ja yhteensä 16 yksityisomistuksessa olevaa pääosin teollisuus-, varasto- ja toimisto käytössä olevaa tonttia (korttelin 31111 tontteja 1–2, korttelin 31112 tonttia 28, korttelin 31114 tonttia 9, korttelin 31116 tonttia 2, korttelin 31118 tontteja 13–14 ja 17–18, korttelin 31119 tontteja 9 ja 19, korttelin 31131 tontteja 5, 8, 10, 12–14). Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Pajalahdenpuistoon ja Haahkatiehen, luoteessa Merikylpylän puistoon, lännessä Särkiniementiehen, koillisessa Vattuniemenkatuun, idässä Melkonkatuun ja etelässä Nahkahousuntiehen.

Asemakaavaratkaisun keskeisenä tavoitteena on luoda Vattuniemelle toiminnallisesti, liikenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti elävä keskusta. Kokonaisuutena, usealle tontille yhtä aikaa tehdyllä suunnittelulla on pyrkimyksenä luoda Vattuniemen keskeisistä kaupunkitiloista ja korttelialueista jäntevä kokonaisuus huolimatta alueen sirpaleisesta ja moninaisesta maanomistuksesta. Kaupunkirakennetta on tarkoitus täydentää nykyiseen katu- ja korttelirakenteeseen tukeutuen ja sitä täydentäen ja noudattaen myös Vattuniemelle tyypillistä puoliavointa tai avointa korttelirakennetta ja vaihtelevan korkuista rakentamista. Alueen katu- ja järjestelyjä ja yleisiä katualueita, sekä liikenneyhteyksiä on tavoitteena kehittää selkeämmiksi. Heikkilänaukion läpi kulkevan Heikkiläntien katu- ja järjestelyt on tavoitteena muuttaa aukion reunoilla kulkeviksi ja yhdistää aukion alue oleskelua, virkistystä ja erilaista vapaa-ajan toimintaa varten tarkoitetuksi yhteiseksi alueeksi. Tavoitteena on asuntotuotannon turvaaminen ja alueen täydennysrakentaminen tonttien käyttötarkoituksen muuttuessa teollisuus-, varasto- ja toimitiloista pääosin asuinkäyttöön. Alueen keskeisissä osissa tavoitteena on yritystoiminnan turvaaminen edellyttämällä tonttien rakentamisen määrästä vähintään 25 % toimisto- ja liiketilakäyttöön. Toimitiloja on suunniteltu sijoitettavaksi pääosin Heikkilänaukion ympärille sekä Itälahdenkadun ja Heikkiläntien varrelle. Kaksi suunnittelualueella sijaitsevaa Vattuniemen teollisen ajan vielä jäljellä olevaa arvokasta rakennusta on tavoitteena säilyttää ja suojella asemakaavalla.

Esillä oleva asemakaavan ehdotus noudattaa asemakaavan luonnosvaiheessa esitettyjä ratkaisuja ja määräyksiä. Korttelin 31131 tontit 10 ja 14 osoitteissa Itälahdenkatu 15 ja 25 on osoitettu liike- ja toimisto-



rakennusten korttelialueeksi K, joilla suurin sallittu kerrosluku on kuusi. Tonteilla 31111/ 1 ja 31111/ 2, osoitteissa Heikkiläntie 8 ja 10 on puiston reunalla kaksi erillistä, korkeintaan viisikerroksista asuinkerrostalon rakennusala. Kaupunginmuseo on jo luonnosvaiheessa pitänyt näillä tonteilla kerrosluvun korottamista suunnitteluperiaatteiden neljästä viiteen mahdollisena, sillä tällä ratkaisulla tonttien rakennusoikeus on mahdollista toteuttaa puiston laidalla toisistaan irrallisina rakennuksina ja avata rakennusten väliin näkymiä kadulta tontin läpi puistoon ja päinvastoin. Nykyisin toimitila- ja varastokäytössä olevat tontit 31114/ 9, 31112/ 28, 31131/ 13, 31131/ 5, 31131/ 8, 31131/ 12, 31118/ 14, 31118/ 13 suunnitellaan muutettavaksi pääosin asuinkäyttöön. Kyseiset tontit kuuluvat asuinkerrostalojen korttelialueisiin AK, joiden rakennusoikeudesta vähintään 25 % tulee rakentaa toimisto- ja liiketilakäyttöön. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku vaihtelee rakennusaloilla neljästä kahteentoista, joskin paikoin rakennusten väleihin on osoitettu joitakin naapureihin liittyviä tai erillisiä yksikolmekerroksisia osia. Itälahdenkadun varren rakennusalojen suurin sallittu kerrosluku vaihtelee pääosin kuudesta kahdeksaan, joidenkin ollessa vähän vähemmän ja osan jopa yli kymmenen. Melkonkadun varrella ja Heikkilänaukion reunalla kerrosluku vaihtelee pääosin neljän ja kahdentoista välillä. Kaupunginmuseo toteaa luonnosvaiheen tapaan, että muutos tulisi olemaan merkittävä Vattuniemen nykyiseen, pääosin neljä-viisikerroksisten rakennusten reunustamaan katutilaan, jossa Itälahdenkadun varrella länsipuoliset rakennukset sijaitsevat lisäksi pääosin etäällä katulinjasta. Edelleen kaupunginmuseo suhtautuu kriittisesti korkeisiin, etenkin yli kymmenkerroksisiin rakennuksiin aivan katulinjassa kiinni, kuten tonteille 31131/13 ja 31112/28 ja myös 31118/18 ja 3119/19 pienten aukoiden reunalle on mahdollistettu rakennettavan. Näin korkeat rakennukset eivät muodostaisi inhimillistä ja alueelle ominaista kaupunkitilaa. Ne loisivat myös häiritsevän kontrastin naapuruston kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin, esimerkiksi entiseen Helsingin Villakehräämön rakennukseen osoitteessa Kiviaidankatu 2 tai pienimittakaavaisiin rakennuksiin Heikkilänaukion reunalla. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan näin korkea rakentaminen on myös ristiriidassasovittavan otteen kanssa kaavamääräyksessä, jonka mukaan: AK- ja K-korttelialueilla rakennusten arkkitehtuuri tulee olla kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti laadukasta ja sovittaa alueen paikalliseen teolliseen historiaan. Julkisivujen tulee olla materiaaliltaan paikalla muurattua tiiltä tai rapattuja. Lämpörappausta ei sallita. Julkisivuelementtejä ei sallita.” Vattuniemen teolliseen historiaan liittyvät rakennukset ovat pääsääntöisesti alle viisikerroksisia, poikkeuksen villakehräämön maamerkinomainen piippu. Paikointu on suunniteltu sijoitettavan pihakansien alle eli tonteille merkittyihin maanalaisiin tiloihin. Pihakansien korkeusaseman tulee pyrkiä noudattamaan nykyisiä maanpinnan korkoja ja muurimaisia pihakannen seinämiä tulee välttää.



Tämä on tärkeää, jotta näkymät mahdollistuvat erityisesti kadun suunnasta korttelien sisään avoimen ja puoliavoimen kortteliperiaatteen mukaisesti. Kaavamääräyksen mukaan: ”Pihakansi ja sen ulkopuoliset osat tulee rakentaa ja istuttaa viihtyisäksi leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun piha-alueeseen liittyväksi. Istutuksissa on käytettävä myös pensaita ja puita. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.”

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu edelleen myös yleisten rakennusten korttelialue Y. Kaavamääräyksen mukaan: ”Rakennusten arkkitehtuuri tulee olla kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti laadukasta ja sovittaa puistoympäristöön. Rakennusten julkisivujen materiaalin tulee olla pääasiallisesti paikalla muurattua tiiltä, tai perinteisesti rapattuja. Lämpörappausta ei sallita. Julkisivuelementtejä ei sallita.” Korttelialueen kokoa ja sille sijoitettavaa rakennusala on kuitenkin pienennetty luonnosvaiheesta ja rakennusten suurimpana sallittuna kerroslukuna on nyt koko alueella kolme. Luonnosvaiheessa kerrosluku vaihteli korttelialueen pohjoisosan eli olemassa olevan päiväkotin Särjen kahdesta korttelialueen eteläosan kolmeen. Kaupunginmuseo toteaa, että esitetyn muutoksen vuoksi korttelialueella ei käytännössä näyttäisi olevan enää mitään mahdollisuutta säilyttää olemassa olevaa, Arkkitehtitoimisto Kari Järvinen & Co:n vuonna 1979 laatimien suunnitelmien mukaan rakennettua päiväkotirakennusta uuden, laajennetun kokonaisuuden osana. Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että vaikka suojelumääräystä ei tälle 1980-luvun alun päiväkodille ole esitetty, ei kaavallisella ratkaisulla mahdollisteta olemassa olevan rakennuksen säilyttämistä, mikäli rakennus osoittautuisi korjauskelpoiseksi. Tästä näkökulmasta tarkastellen luonnosvaiheen ratkaisu Y-korttelialueen osalta oli selvästi onnistuneempi.

Eräänä asemakaavan muutoksen tavoitteena on pyrkiä luomaan kaatuaukioksi / toriksi määritellylle Heikkilänaukiolle omaa identiteettiä eteläisen Lauttasaaren keskeisenä ja kokoavana aukiotilana. Aukion kohdalla Heikkiläntien, Wavulinintien ja Kiviaidankadun katujärjestelyt on tarkoitus muuttaa aukion reunoilla kulkeviksi kaduiksi yhdistäen alue oleskelua, virkistystä ja erilaista vapaa-ajan toimintaa varten tarkoitettu yhteiseksi aukioksi. Pieniä aukiota on määritelty rytmittämään myös asemakaavan määräämin puustutuksin reunustetun Itälahdenkadun länsipuolelle. Kaupunginmuseo pitää tätä hyvänä ratkaisuna, jotta Itälahdenkadulle ominaista melko väljää ominaisluonnetta saadaan edes osin säilytettyä länsireunan uuden rakentamisen mahdollistuessa nykyistä korkeammaksi ja nykyistä lähemmäs katulinjaa.

Edellä mainittuihin aukiotiloihin liittyvät myös asemakaavaehdotuksen kaksi suojeltavaksi esitettyä rakennusta: Wavulinintie 4 ja Itälahdenkatu 18. Kyseiset rakennukset on arvotettu kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi jo kymmenen vuotta sitten silloisessa kaupunkisuunnitteluviras-



tossa laaditussa selvityksessä Vattuniemen teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ja samoin Vattuniemen suunnitteluperiaatteissa 2018. Heikkilänaukioon olennaisesti liittyvä Wavulinintie 4 on arkkitehti Matti Finellin Reinhold Henrik Smedsin yritykselle suunnittelema yksikerroksinen teollisuus- ja varastorakennus, joka on valmistunut vuonna 1953. Tämä pienimittakaavainen, julkisivuiltaan puhtaaksi muurattua kalkkihiekkatiiltä oleva rakennus sijaitsee erittäin näkyvällä paikalla Heikkilänaukion reunalla ja edustaa vattuniemeläistä teollisuusrakentamista, joka on taipunut monenlaiseen käyttöön historiansa aikana. Itälahdenkadun varteen esitetyn pienen aukion takana sijaitsevalla tontilla sijaitseva Itälahdenkatu 18 on puolestaan arkkitehti Runar Finnilän vuonna 1948 suunnittelema L. M. Ericssonin tehdasarakennus. Myöhemmin toimistokäyttöön muutettu rakennus on viisikerroksinen, julkisivuiltaan rapattu ja ominaisluonteeltaan hyvin selkeä. Kummastakin kohteesta on laadittu rakennushistoriaselvitys, mitä kaupunginmuseo pitää erittäin tärkeänä ja tarpeellisenä lähtötietona. Molemmille rakennuksille on asemakaavaehdotuksessa annettu merkintä sr-2: ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.” Molemmat rakennukset sijoittuvat asuinkerrostalojen korttelialueeseen AK, mutta Wavulinintie 4 osalla on merkintä toli 700, joka osoittaa sen rakennusalueelle sijoitettavan toimisto- ja liiketilan kerrosalan vähimmäismäärän. Itälahdenkatu 18:a koskee puolestaan lisämääräys: ”Tontille 31119 /24 olemassa olevan sr-2 suojellun rakennuksen julkisivuille saa rakentaa pienet parvekkeet ripustettuina, lasittamattomina ulokeparvekkeina tai ranskalaisina parvekkeina. Rakennuksen muutostyöt tulee tehdä hyödyntäen rakennuksen kantavia seinärakenteita ja huonejakoja.” Nämä ovat tärkeitä, tulevaa muutosta ohjaavia määräyksiä. Asemakaavamuutoksen aiemmissa vaiheissa kaupunginmuseo on korostanut, että asemakaavan määräyksillä tulee varmistaa vähintään näiden kahden rakennuksen säilyminen muuttuvassakin käytössä ja korjaaminen kunkin ominaispiirteitä säilyttävällä ja niitä vahvistavalla tavalla. Tältä osin Wavulinintie 4:ä ja Itälahdenkatu 18:a koskeva suojelumääräys on rakennusten ja kulttuuriympäristön vaalimiselle asetettujen tavoitteiden mukainen.

Vattuniemen suunnitteluperiaatteita laadittaessa ja asemakaavamuutoksen aiemmissa vaiheissa kaupunginmuseo piti tärkeänä, että kestävä kehitysperiaatteella suunnittelualueella selvitettäisiin mahdollisimman laajalti olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisen mahdollisuuksia, vaikka kiinteistöjen käyttötarkoitus muuttuisikin. Tämän kaltaista, olevan rakennuksen hyödyntämistä kannustamaan on



tontille 31131/10 mahdollistettu ylimääräistä lisärakentamista jopa 3000 km<sup>2</sup>, mikäli olemassa oleva rakennus säilytetään. Tämän ja kahden suojeltavaksi esitetyn rakennuksen tontin lisäksi kaikilla muilla tonteilla viitesuunnitelmien lähtökohtana on käytännössä kaikkien suunnittelualueeseen kuuluvien, olevien rakennusten purkaminen. Asemakaavan toteuttaminen tulisi siten johtamaan hyvin mittavaan purkamiseen ja koskemaan jopa alle kolmekymmentä vuotta vanhaa rakennuskantaa. Kaupunginmuseo toistaa asemakaavan luonnosvaiheen tapaan, että näin mittavaan purkamiseen ja uudisrakentamiseen perustuva ratkaisu on valitettavaa alueen ominaisuuteen ja kulttuuriperinnön säilyttämisen näkökulmasta ja myös kyseenalaista kestävän kehityksen ja hiili-neutraaliustavoitteiden kannalta. Kaupunkisuunnittelu kaipaa uusia lähestymis- ja ratkaisumalleja mittavaan purkamiseen perustuvien suunnitelmien sijaan.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 17.6.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 7.11.2019

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501  
anne.salminen(a)hel.fi