



19.03.2019

Kokousaika 19.03.2019 15:30 - 17:21

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
Asko-Seljavaara, Sirpa
Heinäluoma, Eveliina
Hyttinen, Nuutti
Kaleva, Atte
Kivelä, Mai
Pasanen, Amanda
Rantanen, Tuomas
Rissanen, Laura
Särelä, Mikko
Ylitalo, Jaana Susanna

apulaispormestari
varapuheenjohtaja

läsnä § 145-154, saapui klo 15:39
varajäsen
varajäsen
läsnä § 145-154, saapui klo 15:39

Muut

Aho, Mikko
Hyvärinen, Silja
Saarinen, Raimo K
Haapanen, Sami
Jaakkola, Maria

Manninen, Rikhard
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Ravantti, Mikko
Mäntymäki, Heikki
Sillanpää, Laura
Sulkko, Katja
Ahonen, Pertti
Ljunqvist, Vivian

Pulkka, Perttu

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
hallintojohtaja
maankäyttöjohtaja
tonttipäällikkö
vs. kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
yleiskaavapäällikkö
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
hallintopäällikkö
viestintäpäällikkö
lakimiesharjoittelija
hallintosihteeri
it-asiantuntija
nuorisoneuvoston edustaja
läsnä § 145-153, saapui klo 15:44,
poistui klo 17:17
arkkitehti
asiantuntija
läsnä § 149



19.03.2019

	Ruotsalainen, Sari	arkkitehti asiantuntija läsnä § 150
	Tenkanen, Kari	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 150
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 144-154 §
Esittelijät	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 144-154 §
Pöytäkirjanpitäjä	Katja Sulkkö	hallintosihteeri 144-154 §



19.03.2019

§	Asia	
144	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
145	Asia/2	Ilmoitusasiat
146	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi MajaMaja Oy:lle merellisen matkailuhankkeen suunnittelua varten (Vuosaari, Nuottasaari)
147	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pentti Arajärven ym. valtuustoaloitteesta koskien Lapinlahden sairaala-alueen säilyttämisestä yleishyödyllisessä käytössä
148	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mohamed Abdirahimin ym. valtuustoaloitteesta koskien syrjäytymisen ja yksinäisyyden purkupalveluja
149	Asia/6	Siltasaarenportin (Toinen linja 7 ja Siltasaarenkatu 13) asemakaavan muutosehdotus (nro 12543) ja sen asettaminen nähtäville
150	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Maaherrantie 34–42:n ja viereisen puiston tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12527)
151	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pakila, Kyläkunnantie 67:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12507) (sisältää liikennesuunnitelman)
152	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petra Malinin toivomusponnosta koskien koulu- ja päiväkotitilojen riittävyyden huomioimista kaavoituksessa
153	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 7.3.–13.3.2019 tekemien päätösten seuraaminen
154	Asia/11	Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 29 k.)



§ 144

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mai Kivelän ja varatarkastajaksi jäsen Tuomas Rantasen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan varatarkastajaksi Silvia Modigin sijasta Tuomas Rantasen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mai Kivelän ja varatarkastajaksi jäsen Silvia Modigin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.03.2019

Asia/2

§ 145
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 27.2.2019 § 76

Kluuvin asema-aukio 2 (Sokos) asemakaavan muutos (nro 12425)

HEL 2015-000735 T 10 03 03

[Pöytäkirja 27.2.2019](#)

Voimaan tulleet asemakaavat

Kaupunginkanslia

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019 § 9 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kruununhaka, tontti 17/7 (piirustus nro 12457 Liisankatu 14).

HEL 2015-014306

Helsingissä 12.3.2019

Kaupunginkanslia

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019 § 10 hyväksymä asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Länsisatama, Jätkäsaari, korttelit 20086-20089, osa kortteleista 20084 ja 20085 sekä katu-, puisto- ja vesialueet, kortteli 20263, katu-, vesi-, satama-alueet sekä venesatama. Muodostuvat uudet korttelit 20077-20079 ja 20082-20089 (piirustus nro 12500, Melkinlaituri).

HEL 2015-011323

Helsingissä 12.3.2019

Kaupunginkanslia

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019 § 12 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:



Malmi, Malmin lentokenttä, korttelit 38140 ja 38338, yleiseen ulkoilu-
käyttöön varattu retkeilyalue, yleinen pysäköintialue sekä puisto-, lähi-
virkistys-, lentokenttä- ja katualue, Tapaninkylä, Tapanila, tontti
39313/1, istutettava puistoalue sekä puisto- ja katualue. Muodostuvat
uudet korttelit 38342–38344 (piirustus nro 12479, Fallkullan tila).

HEL 2016-013170

Helsingissä 12.3.2019

Kaupunginkanslia

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019 § 13 hyväksymä asemakaavan muutos
on tullut voimaan:

Kulosaari, tontti 42036/5 (piirustus nro 12459 Wäinö Aaltosen tie 7).

HEL 2016-013448

Helsingissä 12.3.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.03.2019

Asia/3

§ 146

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi MajaMaja Oy:lle merellisen matkailuhankkeen suunnittelua varten (Vuosaari, Nuottasaari)

HEL 2019-000533 T 10 01 01 00

Nuottasaari

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Käsittely

Palautusehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta pitää MajaMaja –hankkeen konseptia kiinnostavana ja haluaa olla löytämässä mahdollisimman sopivaa ja hyväksyttävää ratkaisua tälle hankkeelle.

Kaupunkiympäristölautakunta palauttaa esityksen valmisteluun siten että tarkastellaan Nuottasaaren hankkeen mittaluokka ja luonto- ja virkistysarvojen asettamat reunaehdot ja samalla kartoitetaan hankkeelle mahdollisesti sopivat muut vaihtoehtoiset sijoittumispaikat merellisessä Helsingissä.

Kannattaja: Risto Rautava

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että MajaMaja Oy:lle (y-tunnus 2909687-8) perustettavan yhtiön lukuun varataan Vuosaaren Nuottasaaresta alue merellisen matkailu- ja majoituspalveluiden off-grid -koerakentamiskohteen suunnittelu varten seuraavin ehdoin:



- Varausalue on liitekartan 1 mukainen suunniteltu matkailukortteli 54332 (RM). Alueen pinta-ala on noin 7 500 m². Vuokrattavan maa-alueen laajuus tarkentuu tulevassa asemakaavoituksessa ja neuvotteluissa.
- Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.
- Varauksensaajat ovat lisäksi velvollisia noudattamaan liitteessä 2 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus L1-1-54-32)

Tiivistelmä

Vuosaaren Nuottasaaresta esitetään varattavaksi matkailupalvelujen korttelialuetta merellisen matkailuhankkeen suunnittelua varten. Varauksena esitetään MajaMaja Oy:lle, joka on luonut konseptin saaristoon sopivasta majoituspalvelusta.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

MajaMaja Oy kehittää suomalaisen suunnittelutiimin ja kansainvälisten partnereiden kanssa pienen mittakaavan omavaraista ja siirrettävää majoitusyksikköä, joka yhdistää korkealuokkaisen ja resurssioptimoidun puuarkkitehtuurin sekä omavaraisen suljetun kierron energia- ja vesiteknologian. Ensimmäinen malli on suunniteltu saariston majoitustarpeisiin ja sen testiversio sijaitsee Helsingin Liuskasaarella. Kohde kaksikerroksinen 20 m²:n mökki ja siihen mahtuu majoittumaan neljä henkilöä. Hankkeen pääsuunnittelija on arkkitehti Pekka Littow.

Kansainvälisellä rintamalla MajaMaja on mukana ensimmäisenä pohjoismaalaisena yrityksenä Pariisissa sijaitsevan Station F -startup-keskuksen kiihdyttämöohjelmassa.

Nuottasaareen olisi mahdollista sijoittaa noin 30 kappaletta majoitusmökkejä. Mökit tulisivat matkailijoiden ja kaupunkilaisten vuokrattavaksi varausjärjestelmän kautta. Lisäksi saarelle olisi mahdollista sijoittaa sauna-, ravintola-, ja muita majoitusta tukevia palveluja.

Yhteenveto konseptista oheismateriaalissa.

Asemakaava- ja tonttitilanne

Yleiskaavassa 2016 Nuottasaari on merellisen virkistys- ja matkailun aluetta. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Nuottasaaren on tarkoitus laatia asemakaavamuutos pääosin retkeily- ulkoilualueeksi ja osin merellisetä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi.



Kaupunki on hankkinut Nuottasaaren vuonna 2013 ja MajaMajalle on ehdotettu sijaintia Nuottasaassa. Kaupungin asiantuntijat ovat yhdessä katsoneet hankkeen soveltuvan Nuottasaaren pohjoisosaan ja osittain länsirannalle. Matkailupalveluiden rakentamisen painopisteeksi on suunniteltu aluetta, jolta on purettu majoitusrakennus kesällä 2018. Nykyisin purettuun rakennukseen kohdalla on sepelikkenttä. Painottamalla rakentaminen purettuun rakennuksen pihapiiriin säästetään alueen herkkää luontoa, mahdollistaen samalla monipuolisten matkailutoimintojen kehittämisen.

Erityiset varausehdot

Suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota yleiseen virkistyskäyttöön Nuottasaassa ja rantareitin mahdollistaminen saassa sekä rantakallioiden ja puuston säilyttäminen. Lisäksi alueelle tulee suunnitella yhteistyössä kumppaneiden kanssa muutakin majoitusta täydentäviä palveluja, kuten esimerkiksi sauna-, kioski-, ravintola-, ja vesiliikennepalveluja. Matkailutoiminnan rakentaminen ja huolto tulee toteuttaa vesiteitse ja huomioida, että kulkuyhteys mantereelta saareen on polku. Lähimmät käytettävissä olevat pysäköintipaikat sijaitsevat paltaviljelyalueen yhteydessä noin 500 metrin kävelymatkan päässä. Saareen ei saa kulkea mantereelta moottoriajoneuvolla edes satunnaisia huoltotoimia varten. Mökit tulee olla kaupunkilaisten ja matkailijoiden varattavissa, jolloin yksityinen vapaa-ajan asuminen ei ole mahdollista.

Strategiset tavoitteet

Rantojen avaaminen kaupunkilaisten käyttöön on pitkään ollut yksi Helsingin kaupunkisuunnittelun keskeisiä periaatteita. Kaupungin kasvamisen ja tiivistymisen myötä virkistyskäyttöpaineet rannoille ja saarille ovat suuret. Uudet ympärivuotiset majoitusratkaisut saaristossa on tärkeä aihe, jota halutaan kehittää ja tukea.

Merellisen toiminnan mahdollistaminen Helsingin kansainvälisen tunnettuuden ja vetovoiman rakentamisen näkökulmasta keskeinen. Tällä hankkeella olisi merkittävä potentiaali kansainvälisen huomion rakentamisessa. Viime vuoden isot arkkitehtuuriavaukset, kuten Amos Rex ja Oodi, ovat saaneet laajan kansainvälisen huomion ja tätä työtä on tärkeä jatkaa.

Helsinki vastaanotti 7.11.2018 Brysselissä European Capital of Smart Tourism –kilpailun voiton ja kaupungilta odotetaan nyt kansainvälisesti kiinnostavaa sisältöä kestävän matkailun ratkaisujen osalta. MajaMaja -konsepti vastaa juuri tähän tarpeeseen olisi juuri sellainen.

Kaupunki matkailun kestävätkä ratkaisut myös yhdeksi ensi vuoden kansainvälisen markkinointiviestinnän teemaksi. Mahdollisuus MajaMajan



kaltaiseen yöpymisvaihtoehtoon merellisessä Helsingissä on tärkeä lisä Think Sustainable -teemaisen konseptin osalta.

Helsingin saariston kunnallistekniikka on vielä hyvin keskeneräinen. Kehittämällä infrastruktuurista irrallaan olevia toimintakonsepteja, mahdollistetaan toiminta saarissa, joissa muuten matkailupalvelut eivät olisi mahdollisia.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja varausaluekartta
- 2 Tonttien erityiset ja yleiset varausehdot_MajaMaja päivitetty 6.3.2019
- 3 Alustava luonnos Halkullanniemen/Nuottasaaren asemakaavasta

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (Julkl 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Maka/Make

Liite 1

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Maria Nelskylä



19.03.2019

Asia/3

Rakennusvalvonta/Hannu Havas

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.03.2019 § 124

Kaupunkiympäristölautakunta 05.03.2019 § 111

Kaupunkiympäristölautakunta 26.02.2019 § 85

Kaupunkiympäristölautakunta 05.02.2019 § 76



19.03.2019

Asia/4

§ 147

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pentti Arajärven ym. valtuustoaloitteesta koskien Lapin- lahden sairaala-alueen säilyttämisestä yleishyödyllisessä käytössä

HEL 2019-000644 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö: 310 74401
juhani.linnosmaa(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Helsingin kaupunki pyrkii kaupunginvaltuuston määrittelemän omista-
jastrategian mukaisesti luopumaan rakennuksista, joissa ei harjoiteta
kaupungin omaa toimintaa eikä tiloille ole muuta kaupungin omaa käyt-
töä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.12.2018, että Lapinlahden sai-
raala-alueen kehittämiseksi rakennuksille haetaan kilpailumenettelyn
kautta uusi omistaja tai vuokralainen, jolla on kaupungin tavoitteiden
mukainen visio alueen ja rakennusten uudesta käytöstä sekä tahto ja
taloudelliset edellytykset kunnostaa nykyiset suojellut rakennukset ja
huolehtia rakennusten kunnosta myös jatkossa.



Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksessä korostettiin yleishyödyllisen toiminnan jatkumisen mahdollisuutta tarkentamalla kilpailuun osallistujien referenssien sekä arvioinnin käsittelyä.

Mikäli rakennukset säilyvät edelleen kaupungin omistuksessa, on rakennuksiin tarpeen tehdä kattava peruskorjaus tulevan käyttötarkoituksen mukaisen hankesuunnitelman mukaan. Peruskorjaus on tarpeellinen, koska rakennusten talotekniset järjestelmät sekä tilojen lattia-, seinä- ja kattopinnat vaativat uusimista sekä jo vuosina 2007 ja 2008 tehtyjen kuntotutkimusten mukaan osassa rakennuksesta on havaittu sisäilmaongelmia.

Rakennuksiin on tehty vuosien 2017 ja 2018 aikana julkisivujen säilyttäviä korjauksia, joilla estetään rakennusten vaurioituminen.

Mahdollinen tuleva vuokra määräytyy ulkopuolisen arvioitsijan tekemän markkinaehtoisen vuokranmäärityksen mukaan. Tällöin vältetään tilojen vuokraamiselta alihintaan.

Tontinvuokra on tälläkin hetkellä lähialueiden maanvuokran tasoa matalampi ja selkeästi alle ulkopuolisen arvioitsijan näkemyksen mukaisen/ määrittämän maanvuokratason.

Helsingin kaupunki osti Lapinlahden sairaalan rakennukset vuonna 1999 Helsingin yliopistollinen sairaala kuntayhtymältä.

Lapinlahden sairaalan maa-alueet ovat kuuluneet Helsingin kaupungille jo vuodesta 1643, jolloin Kuningatar Kristiina lahjoitti alueen kaupungille.

Säätiöomistuksesta Lapinlahden alueella kaupungilla ei ole tietoa.

Helsingin tavoitteena on olla Euroopan kiehtovimpia sijaintipaikkoja uutta luovalle startup-toiminnalle. Tavoitteen toteuttamiseksi pohjoismaiden suurimman startup-yhteisön Maria 01:n aluetta tullaan laajentamaan uniikiksi Maria01-kampukseksi. Tarkoituksena on synnyttää Helsinkiin Euroopan johtava startup-, kasvuyritys- ja teknologiakeskittymä. Alueen kaavaa valmistellaan kumppanuuskaavoituksena ja samalla jatkokehitetään alueen toiminnallista konseptia kaupungin ja konseptiehdotuksen tehneen konsortion välisenä yhteistyönä.

Tuleva kampus koostuu nykyisestä osasta ja alueen uudistuvasta eteläisestä osasta. Nykyinen toiminta laajenee uusiin tiloihin olemassa olevissa sairaalarakennuksissa ja alueen eteläosaan suunnitellaan uusia rakennuksia. Alustavan arvion mukaan eteläosaan voidaan rakentaa yli 50 000 neliometriä uusia tiloja. Lisäksi alueen pohjoisosassa toimiva Maria 01 laajenisi nykyisestä 13 000:sta neliömetristä 19



000:een neliöön. Alueella on tällä hetkellä noin 130 toimijaa ja lähes 1000 työpaikkaa. Laajennussuunnitelman toteutuessa tavoitteena on saada alueelle satoja uusia toimijoita ja vähintään 4 000 työpaikkaa.

Uudisrakentaminen muodostaa suuren osan kampuksen konseptista ja sen avulla pystytään tulevaisuudessa takaamaan riittävät ja tehokkaat tilat keskittymän yritysten tarvitsemien palvelujen takaamiseksi. Kampusalueelle ei sijoitu asumista, mutta sinne voi sijoittua vähäisissä määrin majoituspalveluita, mikäli ne tukevat kampuksen ja sinne sijoituneiden yritysten toimintaa.

Maria 01-kampus sijaitsee Mechelininkadun toisella puolella ja tämä muodostaa selkeän rajoitteen Lapinlahden alueen kehittämiseksi yhdessä Maria 01-kampuksen kanssa. Alueiden irrallisuus tekee kustannustehokkaiden toimintamallien ja kampuksen perustana olevien synergia- ja yhteisöhyötyjen saavuttamisesta hyvin haastavaa. Kasvuyrityksetkään eivät pääsääntöisesti ole, ainakaan toistaiseksi, pitäneet Lapinlahtea kiinnostavana sijaintipaikkana.

Maria 01-kampuksen näkökulmasta hotellin sijoittuminen Lapinlahden alueelle voisi kuitenkin olla tavoiteltavaa. Kampuksen alueelle sellaisen sijoittuminen ei ole mahdollista.

Lapinlahden sairaala-alueen tulevan toiminnan kannalta on toivottavaa, että kaikki uudet ideat alueen toiminnan kehittämiseksi saadaan tietoon päätöksenteon pohjaksi. Mahdolliset Lapinlahden alueelle sijoittuvat uudet toimintamallit saadaan jo päätetyllä kilpailumenettelyllä selville, ja kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen mukaan yleishyödylliset toimijat voivat osallistua kilpailuun. Kilpailun ensimmäinen vaihe päättyy 31.5.2019.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Pentti Arajärvi ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 16.1.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Aloite Lapinlahden sairaala-alueen säilyttämisestä yleishyödyllisessä käytössä

Nykytila

Lapinlahden sairaalan rakennusten sairaalakäyttö on loppunut vuonna 2008. Tyhjillään olleita ja rakennuslain nojalla suojeltuja rakennuksia on vuodesta 2015 elävöittänyt mielen hyvinvoinnin keskus Lapinlahden Lähde Oy, joka on Pro Lapinlahti mielenterveysseuran toimintaa, ja



Osuuskunta Tilajakamo. Kansalaislähtöisen toiminnan kehittämisen esteenä on ollut epävarmuus rakennusten tulevaisuudesta.

Menestyksellinen toiminta luo työtilaisuuksia ja elävöittää kaupunkia vuosittain noin 200:lla yleisölle avoimella tilaisuudella, jotka houkuttelevat noin 70 000 kävijää. Rakennuksissa tekee töitä noin 230 henkeä, ja toiminta on luonut polkuja työmarkkinoille noin 100 kaupunkilaiselle. Toiminta on estänyt alueella aiemmin esiintyneen ilkvallan ja tuonut kaupungille vuokratuloja.

Vuonna 2012 voimaan tulleessa asemakaavassa päärakennuksen merkintä on YS/s eli säilytettävä sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palveleva korttelialue. Puistossa sijaitsee useita suojeltuja entisiä sairaalarakennuksia, joiden merkintä pääosin on VP/s (säilytettävä puistorakennus). Sairaaloiminnan loppumisen takia asemakaavamuutoksen valmistelu on aloitettu kaupunkiympäristön toimialalla.

Tavoitteet

Lapinlahden alueen tulee säilyä kaikille kaupunkilaisille avoimena puistona ja kaupunkilaisten hyvinvointia edistävänä toimintakeskuksena. Puiston luontoarvot tulee säilyttää. Parhaiten rakennusten säilyminen kaupunkilaisten palveluksessa toteutuu määrittelemällä Lapinlahden sairaala-alueen asemakaavan korttelialueet jatkossakin yleisten rakennusten korttelialueeksi (kaavamerkintä Y) vaikka sairaaloiminta alueella onkin päättynyt. Alueen käytöstä on vuosien kuluessa tehty useita selvityksiä. Alueen luovuttamiseen kaupungille liittyy säädekirja, joka asettaa rajoituksia alueen käyttötarkoitukselle. Nämä rajoitteet on otettava huomioon alueen käyttöä suunniteltaessa. Säädekirjan ikä antaa joustavuutta sen tulkinnalle, mutta ei perusajatuksesta luopumiselle.

Alueen käyttötarkoitus tulee pohtia huolellisesti. Kaupungin kiinteistöpolitiikan lähtökohtana ei voi olla vain rakennuksista eroon pääseminen ja tarvittaessa kaavamuutos tämän tekemiseksi mahdolliseksi. Toisaalta rakennusten kunto ja suojelu vaativat perusteellista kunnostusta ja mahdollisesti nykyaikaistamista ja ehkä myös käyttötarkoituksen muutosta.

Alueelle on jo syntynyt vilkasta kulttuuri- ja pienyritystoimintaa. Näillä toimijoilla ei välttämättä ole edellytyksiä maksaa edes peruskorjauksen seurauksena kohonneita vuokria puhumattakaan korjauksien toteuttamisesta. Alueen luonteen säilyttäminen ja peruskorjaaminen on kuitenkin osa Helsingin ja valtakunnallista kaupunkikulttuurista vastuuta. Ristiriita kiinteistökehittämisen tavoitteiden ja yhteiskunnallisen vastuun välillä on pyrittävä ratkaisemaan kohtuullisella ja arvokkaalla tavalla. Oleellista on, että vanhan sairaalarakennuksen ja muiden rakennus-



ten käyttö tekee mahdolliseksi myös ympäröivän arvokkaan puiston, viljelypuutarhan ja piha-alueiden säilymisen täysin avoimena puistona.

Ratkaisun periaatteet

Lähtökohtana tulee olla, että alue ja sen rakennukset tulee säilyttää kaupungin omistuksessa kokonaisuudessaan. Alue voidaan vuokrata yleishyödylliselle yhteisölle tai säätiölle, joka sitoutuu säilyttämään rakennukset ja puiston asemakaavassa määritellyn suojelun vaatimalla tavalla. Alueelle jo versoneen kulttuuri- ja pienyritystoiminnan tukemiseksi tontinvuokra tulee pitää kohtuullisella tasolla kaupungin strategian ”hauskempi Helsinki” ja tapahtumien edistämisen tavoitteiden toteuttamiseksi. Puistoalue ja rakennuksissa harjoitettava toiminta tukevat toisiaan tässä suhteessa.

Koska aluetta voi täydentää eteläreunalla rakennusten mittakaavaan sopeutuvalla pienimuotoisella rakennuksella tai rakennuksilla, joiden käyttö kytkeytyy alueen muuhun toimintaan, maanvuokrasta saaduilla tuloilla voidaan subventoida vanhojen rakennusten peruskorjausta ja kunnossapitoa. Samoin alueella olevien muiden rakennusten vuokrauksesta tai myynnistä – esimerkkinä Venetsia – kaupunki saisi tuloja vanhaan sairaalarakennukseen ja muihin tiloihin keskitettävän kulttuuri-toiminnan tukemiseen. Alueella tapahtuvan toiminnan mahdollisia yhteyksiä Marian sairaalan alueella harjoitettavaan tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoimintaan tulee selvittää.

Toiminnan alkuvaihe rinnastuu Kaapelitehtaan alkuaikojen toimintaan. Sen kohdalla kulttuuritalotoimintaa käynnistettäessä kaupunki otti riskin, tarjosi työtiloja taiteilijoille ja pani talon kuntoon.

Kaupungin yhteiskuntavastuuseen kuuluu irtautuminen tarvittaessa toimintojen tarkastelusta ensisijaisesti taloudellisena (välitöntä rahallista tuloa tuottavana) toimintana tai tuottamattomina menoerinä. Tällaisella ajatuskululla ei kaupunkiin olisi rakennettu yhtään kulttuurilaitosta ja väestön hyvinvoinnin tila olisi olennaisesti nykyistä matalampi. Lapinlahden tapauksessa voidaan yhdistää kaupunkikuvalliset, rakennetun ympäristön suojelun sekä yrittäjyyden, hyvinvoinnin ja viihtyvyyden tavoitteet.

Esitämme, että selvitetään edellä esitetty vaihtoehto Lapinlahden sairaalan ja sen ympäristön (rakennukset ja puisto) säilyttämiseksi yleishyödyllisessä käytössä kansalaistoiminnan ja pienyritystoiminnan sekä kansalaistapahtumien työssijana."

Lausuntopyyntö



19.03.2019

Asia/4

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 19.4.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö: 310 74401
juhani.linnosmaa(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite Arajärvi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.03.2019 § 135



19.03.2019

Asia/5

§ 148

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mohamed Abdirahimin ym. valtuustoaloitteesta koskien syrjäytymisen ja yksinäisyyden purkupalveluja

HEL 2019-000646 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Syrjäytyminen ja yksinäisyys ovat merkittäviä haasteita, joiden ratkaisemiseen tarvitaan kaupunkiyhteisiä toimia. Kaupunkiympäristön toimiala huolehtii monipuolisen ja tasapainoisen kaupunkirakenteen kehityksestä. Tähän liittyy koko ketju aina pitkän aikavälin strategisesta maankäytön suunnittelusta rakentamiseen ja tilapalveluihin asti.

Kaavoituksessa pyritään varmistamaan riittävät tilavaraukset sekä yksityisten että julkisten palvelujen tarpeisiin. Suunnittelu on vuorovaikutteista ja huomioi muuttuvat tarpeet.

Vaikka kaupunkiympäristön toimialan mahdollisuus vaikuttaa syrjäytymisen ja yksinäisyyden purkupalveluihin on rajallinen, voidaan kaupunkisuunnittelulla vaikuttaa kaupungin käytettävyyteen ja palvelujen toimintaedellytyksiin. Tiivistyvä ja sekoittunut kaupunkirakenne mahdollistaa kohtaamisiin tukeutuvan kaupunkielämän sekä monipuolisen harrastustarjonnan. Kasvun tuoma taloudellisen toiminnallisuuden lisäntyminen parantaa työmarkkinatilannetta. Työ ja vapaa-ajan harrastukset ovat tärkeä keino syrjäytymisen ja yksinäisyyden torjumiseksi.

Kaupunkirakenteen sisällä olevien palvelujen lisäksi myös kaupungin monipuoliset viher- ja virkistysalueet ovat tärkeitä kohtaamispaikkoja, joita kehitetään pitkäjänteisesti asukkaiden tarpeista lähtien. Kaupunkiympäristön toimiala varmistaa toimivat puitteet, joiden varaan voidaan rakentaa syrjäytymistä ja yksinäisyyttä torjuva palveluverkko.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Mohamed Abdirahimin aloite



19.03.2019

Asia/5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mohamed Abdirahim ja 33 muuta valtuutettua ovat tehneet 16.1.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Syrjäytyminen ja yksinäisyys on niin yksilön kuin yhteiskunnan kannalta merkittävä ongelma. Pelkästään yksinäisyys laskee elinikää yhtä paljon tai enemmän kuin tupakointi tai ylipaino.

Me allekirjoittaneet ehdotamme, että kaupunki loisi lisää matalan kynnyksen kohtaamispaikkoja, parantaisi niiden tunnettavuutta ja houkuttelevuutta, pyrkisi tehokkaammin ottamaan huomioon mm. terveydenhuollon palveluissa riskiryhmässä olevat ja ohjaamaan heidät matalan kynnyksen palveluihin, sekä helpottamaan heidän palvelunsaantiaan, sekä kohtaamaan heidät poikkeuksetta empaattisesti, kunnioittaen ja rohkaisten.

Empaattinen, rento, jutteleva ja osaava puhelinpalvelu toimisi myös ensiaskeleena ohjaten tarvittaviin palveluihin ja kohtaamispaikkoihin kannustavalla ja kiireettömällä otteella."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 12.3.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Mohamed Abdirahimin aloite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.03.2019

Asia/5

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.03.2019 § 136

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 149

Siltasaarenportin (Toinen linja 7 ja Siltasaarenkatu 13) asemakaavan muutosehdotus (nro 12543) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2017-003471 T 10 03 03

Hankenumero 3161_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 19.3.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Linjat) korttelia 306, korttelin 307 tonttia 7 sekä katualuetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Lautakunta korostaa, että jatkosuunnittelun rinnalla varmistetaan, että päiväkotit Kalevalle turvataan tilat joko Lyyrasta tai lähistöltä.

Lisäksi lautakunta edellyttää, että Siltasaarenkatu suljetaan ajoliikenteeltä Toisen linjan päässä fyysisesti esimerkiksi tolpileillä.

Käsittely



Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mikko Särelä: Lisäksi lautakunta edellyttää, että Siltasaarenkatu suljetaan ajoliikenteeltä Toisen linjan päässä fyysisesti esimerkiksi tolpileillä.

Kannattaja: Atte Kaleva

Vastaehdotus:

Laura Rissanen: Lautakunta korostaa, että jatkosuunnittelun rinnalla varmistetaan, että päiväkotitilat Kalevalle turvataan tilat joko Lyyrasta tai lähialueelta.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mikko Särelän ja Laura Rissanen vastaehdotukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 21344
inka.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 kartta, päivätty 19.3.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 selostus, päivätty 19.3.2019
- 5 Havainnekuva 19.3.2019
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 19.3.2019 ja asukastilaisuuksien (7.6.2017 ja 22.10.2018) muistiot
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 19.3.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Linjat) korttelia 306, korttelin 307 tonttia 7 sekä katualuetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee nykyisiä virasto- ja hallintorakennusten tontteja, jotka sijaitsevat Toisen linjan ja Siltasaarenkadun risteyksessä sekä tonttien välistä Siltasaarenkatu -katuosuutta. Kaavaratkaisu mahdollistaa toimitilarakentamisen tonteille.

Tonteilla olevat hallintorakennukset puretaan. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa tonteille monipuolista toimitilarakentamista, Linjoille tyypillistä kivijalkaliiketilaa sekä asumista.



Helsingin kaupunki ja Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat järjestivät kilpailun kiinteistöjen kehittämisestä, suunnittelusta ja ostamisesta. Kilpailun järjestäminen ja tonttien myynti perustuvat kaupunginhallituksen päätökseen (16.12.2013) vapautuvien kiinteistöjen kehittämisestä ja realisoimisesta.

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan tontin myynnin yhteydessä käydyn arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukainen ratkaisu.

Uutta kerrosalaa on 9 090 k-m². Kaavaratkaisun kokonaiskerrosala on 20 400 k-m², josta toimitilaa on 18 250 k-m² ja asuinrakentamisen kerrosalaa 2 150 k-m². Tonttien tehokkuudeksi muodostuu tontilla 11/307/17 (Toinen linja 7) e□=5,9 ja tontilla 11306/9 (Siltasaarencatu 13) e□=4,8.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi, keskustamaisemmaksi sekä toiminnallisesti monipuolisemmaksi. Hankkeen toteuttaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa ja tukee alueen kehitystä uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti keskusta-alueena ja parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontin 11/306/8 (Siltasaarencatu 13) kiinteistössä sijaitsi vuoden 2018 kevääseen asti rakennusvalvonnan tilat sekä sosiaali- ja terveystalvit. Kiinteistössä on toiminut vuodesta 2009 kaupungin päiväkotit Kalleva.

Tontilla 11/307/1 (Toinen linja 7) sijaitsevassa kiinteistössä on tällä hetkellä Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) pääkonttori. Kiinteistöt omistaa Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat, joka on vuokrannut tontit kaupungilta.

Metron kulkuyhteys, osa lippuhallia ja metron teknisiä tiloja sijoittuvat suunnittelualueen eteläosaan.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8965 (vahvistettu 7.11.1985) ja maanalaiset asemakaavat nro:t 6415 vuodelta 1970 ja 12290 vuodelta 2015. Kaavan mukaan tontit ovat Hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH).



Tontille 307/7 (Toinen linja 7) on saanut sijoittaa kahdeksankerroksisen rakennuksen, kerrosalaltaan enintään 4 490 k-m². Tontille 306/8 (Silta-saarenkatu 13) on saanut sijoittaa seitsemänkerroksisen rakennuksen, enintään 6 820 k-m². Tontin rakennusalueelle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hankkeen kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa ja kaupungille kohdistuu tonttituloja.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Väylävirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat metron toiminnan ja tilojen huomiointiin kaavassa ja pidettiin tärkeänä, että hanke sovitetaan olemassa olevaan kaupunkiympäristöön. Lisäksi korostettiin, että suunnittelualue sijaitsee erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että metron toimintaedellytykset ja tilat huomioidaan kaavamääräyksissä. Rakennuksen sovittaminen kaupunkiympäristöön turvataan korkomerkinnöillä, rajatuilla rakennusaloilla, kerroslukumerkinnöillä sekä määräyksillä, jotka koskevat erityisesti rakennusten katutasoa sekä ulkoasu.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat nykyistä tehokkaampaan rakentamiseen sekä



rakentamisen aiheuttamiin vaikutuksiin naapurirakennuksissa. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamisen aikaisia toimia on rajoitettu, rakennusten ryhmittelyssä on huomioitu naapurien valoisuuden ja näkymien muutokset. Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kappaletta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulka(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 21344
inka.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 kartta, päivätty 19.3.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12543 selostus, päivätty 19.3.2019
- 5 Havainnekuva 19.3.2019
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot



19.03.2019

Asia/6

- 8 Vuorovaikutusraportti 19.3.2019 ja asukastilaisuuksien (7.6.2017 ja 22.10.2018) muistiot
9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Liisanantti, Lindén

Päätöshistoria

Kaupunginmuseo 30.6.2017

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Infra- ja kalustoyksikkö 15.6.2017

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 24.5.2017



§ 150

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Maaherrantie 34–42:n ja viereisen puiston tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12527)

HEL 2016-012847 T 10 03 03

Hankenro 2241_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.3.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12527 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelia 28006, korttelin 28009 tontteja 11–13 ja katu- ja puistoalueita sekä yleistä pysäköintialuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksen-tekko

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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Larin Kyöstin tie 4 c/o Valion Eläkekassa: 10 000 euroa
 - Koy Larin Kyöstin tie 6 ja Koy Larin Kyöstin tie 8 c/o Peab Oy: 12 000 euroa
 - VR-Yhtymä Oy c/o Sato-Rakennuttajat Oy: 18 000 euroa

Käsittely



Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Sari Ruotsalainen ja liikenneinsinööri Kari Tenkanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi
Maija Lounamaa, tiimipäällikkö (maisemasuunnittelu), puhelin: 310 37085
maija.lounamaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12527 kartta, päivätty 19.3.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12527 selostus, päivätty 19.3.2019, päivitetty Kylk:n 19.3.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 19.3.2019
- 6 Larin Kyöstin tien pohjoisosan ja sen lähialueiden liikennesuunnitelma (piirno 6887) / 19.3.2019
- 7 Kirkkoherrantien liikennesuunnitelma (piirno 6888) / 19.3.2019
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 19.3.2019 ja asukastilaisuuden muistio 14.12.2017
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 9

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Maaherrantie 34–42:n tontteja, Jokiniementien varren puistoa, Larin Kyöstin tien katualuetta, Larin Kyöstin tien ja Veräjämäentien välistä jalankulkukatua sekä yleisen pysäköinnin aluetta. Oulunkylän aseman koillispuolella, tulevan Raide-Jokerin varrella sijaitsevan alueen kaavatyö liittyy Oulunkylän keskustan kehittämiseen.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Oulunkylän asemaseudun ja Raide-Jokerin varren tiivis asuntorakentaminen, päiväkotipaikkojen lisääminen sekä kävelyn ja pyöräilyn sujuvat yhteydet. Tonttien nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa.

Pieniä osia tonteista liitetään ympäröiviin katualueisiin ja osa katu- ja yleisen pysäköinnin alueista muuttuu tonttimaaksi.

Asuntokerrosalaa on yhteensä 44 470 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 28 320 k-m² ja liike- ja toimistokerrosalaa 1 150 k-m². Uutta yleisten rakennusten kerrosalaa on 1 700 k-m² ja pysäköintitontin kerrosalaa 2 000 k-m². Toimistokerrosalaa muuttuu asuntokerrosalaksi 3 250 k-m².

Asuintonttien (ja pysäköintitontin) keskimääräinen tehokkuusluku on $e=1,55$. Asukasmäärän lisäys on n. 900.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu Larin Kyöstin tien pohjoisosan ja sen lähialueiden liikennesuunnitelma (piir. nro 6887) ja Kirkkoherrantien liikennesuunnitelma (piir. nro 6888), joissa esitetään mm. jalankulun ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kehittyvään Oulunkylän keskustaan saadaan uusia asuntoja, liiketilaa, nykyistä suurempi päiväkotiki sekä sujuvampia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalueeseen kuuluvat Maaherrantie 36-42:n (Larin Kyöstin tie 4–8) toimistorakennusten tontit, yleinen pysäköintialue Maaherrantie 38:n ja 42:n välissä sekä Maaherrantie 34:n (Larin Kyöstin tie 10) asuinkerrostalotontti, jolla on asuinkerrostalon lisäksi päiväkotit. Nykyiset rakennukset ovat pääosin kolmikerroksisia. Lisäksi mukana on ka-tualueita ja Jokiniementien varressa puistoalue, jolla on pelikenttä ja pienten lasten leikkipaikka.

Oulunkylän keskustan historiallisten rakennusten Asukastalo Seura-huoneen, vanhan puukerrostalo Arttulan ja vanhan asemarakennuksen näkyminen kaupunkikuvassa on keskustan suunnittelussa lähtökohta-na. Päärata ja tuleva pikaraitiotie aiheuttavat alueelle ympäristöhäiriöitä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1953–2000.

Helsingin kaupunki omistaa yleiset alueet. Tontit ovat yksityisomistuk-sessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten johdosta ja kaupungin aloit-teesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia il-man arvonlisäveroa seuraavasti:

Katujen rakentaminen	0,5 milj. euroa
<u>Julkiset palvelut</u>	<u>5,0 milj. euroa</u>
Yhteensä	5,5 milj. euroa

Katujen rakentaminen sisältää liikennesuunnitelmista aiheutuvat katua-lueiden muutuskustannukset. Julkiset palvelut pitävät sisällään alueelle tulevan uuden päiväkodin rakentamiskustannukset.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kertyy tuloja yk-sityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksis-ta. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana



Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä ja muistutuksesta sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten korkeuteen ja tärkeiden historiallisten rakennusten näkymiseen kaupunkikuvassa, vehreyden säilymiseen, joukkoliikenteen toimivuuteen jatkossa, junien aiheuttamiin melu- ja värinähaittoihin sekä palopelastukseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä mm. siten, että uudet rakennukset on sijoitettu niin, että vanha puukerrostalo Arttula ja Asukastalo Seurahuone näkyvät jatkossakin radan toiselle puolelle, vehreyteen on kiinnitetty erityistä huomiota, uusi rakentaminen on koon, materiaalien ja kattomuotojen avulla pyritty sovittamaan olemassa olevan Veräjämäen asuinalueeseen ja melu- ja värinä sekä palopelastus on otettu huomioon rakennusten sijoittelussa ja kaavamääräyksissä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääosin liikenteeseen, kävely- ja pyöräreittien riittävyteen sekä rakentamisen korkeuteen. Uuden rakentamista pidettiin pääosin myönteisenä. Osa piti rakentamista liian korkeana ja osa toivoi esitettyä tehokkaampaa rakentamista liikenteelliseen solmukohtaan. Alueelle toivottiin isoja perheasuntoja, vehreän ilmeen ja puiston leikkipaikan säilymistä sekä uusille tonteille pientä autopaikkamäärää. Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavaratkaisussa mm. siten, että vehreyteen on kiinnitetty kaavamääräyksissä erityistä huomiota. Runoili-



Janpuisto on mitoitettu niin, että sinne on mahdollista sijoittaa pelikentän lisäksi leikkipaikka. Lisäksi uusi rakentaminen on koon, materiaalien ja kattomuotojen avulla pyritty sovittamaan olemassa olevien rakennusten läheisyyteen.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 26.10.–26.11.2018

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. rakentamisen sijoittumiseen lähelle tontin 28009/8 asuinkerrostaloja ja kulkuyhteyksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. liikenteen sujuvuuteen, johtoihin ja ympäristöhäiriöihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.



19.03.2019

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi
Maija Lounamaa, tiimipäällikkö (maisemasuunnittelu), puhelin: 310 37085
maija.lounamaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12527 kartta, päivätty 19.3.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12527 selostus, päivätty 19.3.2019
- 5 Havainnekuva, 19.3.2019
- 6 Larin Kyöstin tien pohjoisosan ja sen lähialueiden liikennesuunnitelma (piirno 6887) / 19.3.2019
- 7 Kirkkoherrantien liikennesuunnitelma (piirno 6888) / 19.3.2019
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 19.3.2019 ja asukastilaisuuden muistio 14.12.2017
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



19.03.2019

Asia/7

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 9
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villenuve, Lindén, Liisanantti
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 23.11.2018

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.12.2017

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Infra- ja kalustoyksikkö 27.12.2017

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 151

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pakila, Kyläkunnantie 67:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12507) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-006045 T 10 03 03

Hankennumero 0741_24, 0928_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 25.9.2018 päivätyn ja 19.3.2019 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12507 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34111 tonttia 18 sekä suojaviher- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat



luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, 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

Pakilantien ympäristöä kehitetään yhteistyössä tonttien omistajien kanssa Länsi-Pakilan eläväksi keskuskaduksi, jonka varrella on ympäristöä tiiviimpää rakentamista, palveluita ja asumista.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia 34111/18, Kehä I:n varressa sijaitsevaa suojaviheraluetta ja Kyläkunnantien katualuetta.

Kaavaratkaisu muuttaa suojaviheralueen tonttimaaksi ja mahdollistaa toimistotilojen ja päivittäistavarakaupan rakentamisen Pakilantien ja Kyläkunnantien risteykseen. Korttelialueen ja Kyläkunnantien katualueen rajaa tarkistetaan.

Korttelialueen kerrosala on 5 400 k-m² ja laskennallinen tehokkuusluku on $e = 1,29$. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 4 450 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6862), jonka mukaan aluetta tarkastellaan kaavamuuosrajausta laajemmin, koska Kyläkunnantien ja Pakilantien sekä Työkunnankujan, Lepolantien ja Paalukujan liikennetilanne muuttuu kaavamuutoksen toteutuessa. Risteyksen toiminnallisuuden takaamiseksi risteykseen tulee järjestää valo-ohjaus.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Pakilan paikalliset kaupalliset palvelut parantuvat ja tontin rakentuessa kaupunkikuva eheytyy.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen korttelialue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tontti on rakentamaton ja sen keskivaiheilla sijaitsee rakenteita 1. maailman-



sodan linnoituslaitteista. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Kehä I:n varressa olevaa suojaviheraluetta ja Kyläkunnantien katualuetta.

Kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitsee asuin- ja liikerakennuksien korttelialue, jossa toimii HOK-Elannon päivittäistavarakauppa. Itäpuolella sijaitsee erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Pakilantie ja Pakilan VPK. Pohjoispuolelta alue rajautuu Kehä I:n liikennealueeseen.

Korttelialueella on voimassa asemakaava vuodelta 1993. Asemakaavassa osoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle 950 k-m² kerrosalaa. Rakennusala on osoitettu Pakilantien puoleiselle tontin osalle. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Suojaviheralueella on voimassa asemakaava vuodelta 1996. Asemakaavamuutosalueen katualueilla ovat voimassa asemakaavat vuosilta 1955 ja 1979.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaupungin omistamalle suojaviheralueelle on annettu kaavamuutoksen hakijalle suunnitteluvaraus. Suojaviheralueella, kaavamuutosalueen itäosassa, sijaitsee yksityishenkilölle toistaiseksi vuokrattu rintamamiestalon tontin lisäpiha-alue.

Osa tästä alueesta osoitetaan suunnitelmassa rakennettavaksi liikerrakennuksen piha-alueeksi. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (10/2017, alv 0 %) seuraavasti: Katualueet 250 000 euroa. Kustannusarvio sisältää uusien liikennevalojen rakentamisen Pakilantien ja Kyläkunnantien liittymään sekä Kyläkunnantien leventämisen kustannukset.

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä lisääntyvät liikennemäärät aiheuttavat tarpeen parantaa alueen nykyistä katuverkkoa asemakaavamuutosalueen ulkopuolella. Parannettavia katuja ovat Kyläkunnantien lisäksi Lepolantie, Työkunnankuja ja Paalukuja. Näiden toimenpiteiden toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (10/2017, alv 0 %) seuraavasti: Katualueet 450 000 euroa ja johtosiirrot 80 000 euroa. Lepolantiella tehtävistä johtosiirroista kaukolämmön osuus on noin 50 000 euroa ja vesihuollon osuus noin 30 000 euroa.

Kaupungille aiheutuu kustannuksia kaavaratkaisun toteuttamisesta ja nykyisen katuverkon parantamisesta yhteensä 780 000 euroa. Kaupungin investoinnit alueelle palvelevat huomattavasti kaava-aluetta laajempaa kokonaisuutta.



Kaupungille kertyy tuloja korttelialueeksi muutetun viheralueen myymisestä alustavasti noin 850 000 €. Lisäksi kaavamuutoksessa syntyy muita hyötyjä kuten työpaikat, kiinteistöverot jne.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.10.–7.11.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 25.9.2018 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 29 muistutusta. Yhden muistutuksen allekirjoittajina on 7 henkilöä.

Muistutuksien sisällöt vastasivat pääosin osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa annettujen mielipiteiden sisältöjä. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pääosin kaavaratkaisun koettuun sopimattomuuteen alueelle. Muistutuksissa esitettiin, että suunniteltu rakennus on alueelle liian suuri, korkea, varjostava sekä palveluiltaan alueellisesti turha. Lisäksi muistutuksissa korostuivat liikenneturvallisuus Pakilantien ja Kyläkunnantien risteyksessä sekä uuden liikerrakennuksen tonttiliittymän kohdalla mm. koululaisten näkökulmasta. Asemakaavamuutoksen katsottiin olevan ristiriidassa aluesuunnitelman kanssa, korostettiin kaupan huollosta aiheutuvaa huoltoliikenteen ääntä ja pakokaasupäästöjä, kaavaehdotuksen hulevesimääräyksen muotoon kiinnitettiin huomiota, paikallispalveluiden muuttumista pelättiin, muinaismuistolailla suojeltujen kohteiden purkukuntoisiksi määrittelyä pidettiin kohtuuttomana ja vaadittiin kaavamuutoksen kaavatalouden tarkempaa avaamista myös kaupungille saatavien tulojen osalta.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuollon (asemakaava-alueen ulkopuolisten) siirtomerkintöjen puuttumiseen liitekartassa, palvelutarjonnan monipuolistumiseen, muinaismuistolain 13§ mukaisen muistion lisäämiseen selostukseen tai sen liitteisiin, LT-alueen rajalle (korttelialueen pohjoisrajalle) rakentamisen huonouteen, koska rakentaminen saattaa aiheuttaa ongelmia Kehä I:n rakenteille. Lisäksi Kehä I:lle on käynnistymässä ensi vuonna kehittämisselvityksen laadinta väliille Hämeenlinnanväylä–Lahdenväylä, josta todetaan, että Kehä I:stä ei välttämättä ole vielä rakennettu lopputilanteeseen eikä lisäkaistojen vaatima tilantarve ole vielä selvillä tekeillä olevan asemakaava-alueen kohdalla. Lausunnossa kiinnitettiin huomiota liikenteellisiin haasteisiin mm. liikenteen jonoutumiseen Kehä I:n rampeille saakka ja tarpeeseen täsmentää meluntorjuntamääräyksiä niin liikennemelun kuin huoltopihalta syntyvään melun osalta.

Museovirasto lausuu, että lausujana asiassa toimii kaupungin museo.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- Helen Sähköverkko Oy

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista 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.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12507 kartta, päivätty 25.9.2018, muutettu 19.3.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12507 selostus, päivätty 25.9.2018, muutettu 19.3.2019
- 5 Havainnekuva
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6862)
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 25.9.2018, täydennetty 19.3.2019 ja kaavapäivityksen (4.12.2017) sekä asukastapaamisen (7.3.2018) muistiot
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Liisanantti

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 2.11.2018

Kaupunkiympäristölautakunta 25.09.2018 § 445



19.03.2019

Asia/9

§ 152

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petra Malinin toivomusponnosta koskien koulu- ja päiväkotitilojen riittävyyden huomioimista kaavoituksessa

HEL 2018-006244 T 00 00 03

Hankennumero 5264_176

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mikko Särelä: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialat seuraavat yhteistyössä palveluiden riittävyyttä sekä kehittävät palveluverkkoa jatkuvana prosessina. Prosessiin kuuluvat palveluhankkeiden kaavoittaminen sekä palvelutilahankkeiden ohjelmoiminen kaupungin vuosikellon mukaisesti yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa.

Palvelutilaverkon kehittämisessä alueelliset tarkastelut ja selvitykset ovat tärkeä työkalu väestöennusteisiin pohjautuvan mitoittamisen lisäksi. Laajemmat tarkastelut tehdään yhteistyössä asukkaiden kanssa.



Kaarelan, Puistolän ja Mellunkylän tarkastelut ovat esimerkkejä viime-aikaisista osallistamalla tehdyistä tarkasteluista. Myös keskeisten asemakaavojen yhteydessä on nykyisin teetetty erillisiä palveluverkkoselvityksiä.

Esimerkiksi Pasilan alueelle laadittiin alueen palveluverkon tarpeiden selvittämiseksi Pasilan palveluverkko -skenaariotarkastelu vuosille 2025 - 2040. Arabian tehdaskorttelin asemakaavaehdotuksen nro 12470 valmistelun yhteydessä on laadittu vuonna 2018 valmistunut Arabianrannan ja Kalasataman palvelutilaverkkoselvitys.

Esimerkkinä meneillään olevista tarkasteluista voidaan mainita kesäksi 2019 valmistuva koillisen Helsingin suuria kaupunkirakenteellisia muutoksia tukeva Malmin palveluverkkoselvitys, joka kattaa Malmin ja Malmin lentokentän alueen lisäksi Tapaninvainion, Tapanilan ja Pukinmäen.

Tavoitteena on, että ennalta sovittujen asemakaavahankkeiden yhteydessä jatketaan palvelutilaverkkoselvitysten laatimista siten, että selvitykset kattaisivat vähitellen koko kaupungin alueen. Aiemmin tehtyjä palveluverkkoselvityksiä voidaan päivittää uusia kaavahankkeita laadittaessa. Tällöin kaavoituksessa pystytään huomioimaan yhteistyössä palveluita tuottavien toimialojen kanssa palveluiden riittävyys sekä varmistamaan lakisääteisten palveluiden, kuten koulu- ja päiväkotitilojen riittävyys.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

”Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen valtuusto edellyttää, että jatkossa kaikkien merkittävien asuntokaavojen yhteydessä kiinnitetään erityistä huomiota alueen koulu- ja päiväkotitilojen riittävyyteen.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.3.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi



19.03.2019

Asia/9

Liitteet

1 Malin Petra, toivomusponsi, Kvsto 16.5.2018 asia 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 153

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
7.3.–13.3.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 7.3.–13.3.2019 tekemiä päätöksiä.

Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Otto-oikeutta ei saa siten käyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin poikkeamisasioihin.

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö maanhankinta

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö



19.03.2019

Asia/10

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, yleiset alueet, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, elintarviketurvallisuus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku



19.03.2019

Asia/10

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.03.2019

Asia/11

Salassa pidettävä

JulkL 24 § 1 mom 29 k.

§ 154

Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 29 k.)



19.03.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153 ja 154 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 150 § (Kustannusten osalta):.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



19.03.2019

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



19.03.2019

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



19.03.2019

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mai Kivelä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.03.2019.