



## § 536

### Neulastie 8 ja 10 asemakaavan muuttaminen (nro 12606)

HEL 2018-010470 T 10 03 03

Hankenumero 4001\_7

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 29.10.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12606 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelia 33274 ja katualuetta (muodostavat uuden tontin 3)
- antaa päätöksen perusteluista ilmenevän vastineen kannanottoihin ja julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Rinnekotisäätiö: 5 000 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300  
tytti.wiinikka(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764  
tiina.uusitalo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



29.10.2019

- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12606 kartta, päivätty 29.10.2019  
4 Asemakaavan muutoksen nro 12606 selostus, päivätty 29.10.2019,  
päivitetty Kylk:n 29.10.2019 päätöksen mukaiseksi  
5 Havainnekuva, 29.10.2019  
6 Tilastotiedot  
7 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Hakija

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Neulastie 8 ja 10 tontteja, joka sijaitsevat Malminkartanon pohjoisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa palveluasumista tarjoavan rakennuksen laajentaminen viereiselle tontille, joka on nykyisin rakentamaton asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontti. Uudisrakennusosa muodostaa suojaisan pihapiirin. Korttelin rakennusoikeutta, rakennusaloja ja käyttötarkoitusta on tarkistettu.



Asemakaavan valmistelussa laajennettiin osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelmassa esitettyä suunnittelualaa siten, että siihen liitettiin Kerkkäpolku. Tavoitteena on saattaa tämän hetkinen kaavanvastainen liikennejärjestely kaavan mukaiseksi. Kaava-alueen laajentamisella ei ole vaikutusta vuorovaikutukseen. Kerkkäpolun ruotsinkielinen nimi korjataan oikeaan kirjoitusasuun.

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=0,7$ .

Asukasmäärän lisäys on noin 30.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se täydentää olemassa olevaa korttelirakennetta hyvien raideyhteyksien varrella.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Asemakaavassa (vuodelta 1987) tontti 33274/1 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), jonne saa sijoittaa kaksikerroksisen rakennuksen, joka on mitoitukseltaan enintään 650 k-m<sup>2</sup>. Tontilla on yksikerroksinen palveluasumista tarjoava asuinrakennus vuodelta 1989. Julkisivumateriaali on punasävyinen tiili. Katto on valkoinen lapekatto.

Kaava-alueeseen kuuluu myös rakentamaton tontti 33274/2. Voimassa olevan asemakaavan (vuodelta 1984) mukaan tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Tontille saa sijoittaa 400 k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa ja vähintään 200 k-m<sup>2</sup> liikehuoneistoja.

Helsingin kaupunki omistaa korttelin. Kaavaratkaisu on tehty hakijan aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Koska kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia, eikä viranomaisilla ollut huomautettavaa, vuorovaikutusraporttia ei ole ollut syytä laatia.

#### Viranomaisyhteistyö



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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- sosiaali- ja terveystoimiala.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotto Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY). Siinä todettiin, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

#### Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei tullut yhtään mielipidettä.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.8.–10.9.2019

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä asema-kaavan muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Helen Oy:llä ei ollut lausuttavaa kaavasta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

#### Tarkemmat perustelut



29.10.2019

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300  
tytti.wiinikka(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764  
tiina.uusitalo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12606 kartta, päivätty 29.10.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12606 selostus, päivätty 29.10.2019
- 5 Havainnekuva, 29.10.2019
- 6 Tilastotiedot
- 7 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen



29.10.2019

Asia/7

Helen Oy

Liite 3  
Liite 4  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

## Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 10.06.2019 § 43