



03.10.2022

Asia/6

## § 673

### Pukinmäen Säterinportti 3 ym. asemakaavan nro 12706 määrääminen osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta

HEL 2019-001734 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus määräsi asemakaavan muutoksen nro 12706 tulemaan voimaan lukuun ottamatta korttelin 37022 tonttia 8 (Karhusuontie 12).

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kartta, josta ilmenee alue, jota voimaantulopäätös ei koske (nro12706)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

Valittaja

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

##### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

##### Puhelin

+358 9 310 1641

##### Faksi

##### Y-tunnus

0201256-6

##### Tilinro

F10680001200062637

##### Alv.nro

F102012566



Kaupunginvaltuusto on 15.6.2022 § 177 hyväksynyt 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37022 tontin 8, korttelin 37044 tonttien 2 ja 3 ja autopaikkojen korttelialueen sekä korttelin 37057 tontin 4 ja katualueen asemakaavan muutoksen 26.10.2021 päivätyn piirustuksen nro 12706 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Päätöksestä on jätetty määräajassa valitus Helsingin hallinto-oikeuteen. Asunto Oy Pukinsävel vaatii valituksessaan kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamista Karhusuontie 12 osalta ja täytäntöönpanon kieltämistä kunnes valitus on lainvoimaisesti ratkaistu. Helsingin hallinto-oikeus ei ole 21.9.2022 mennessä pyytänyt kaupungilta lausuntoa valituksen johdosta, mutta sen jälkeen, kun lausuntopyyntö kaupungille tulee, kaupunginkanslian oikeuspalvelut valmistele lausunnon yhdessä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavapalvelun kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 1999/132) 201 §:n mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valituksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajalle ja muutoksenhakuviranomaiselle. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Valittajien mukaan kaupunginvaltuuston päätöksessä ei ole otettu riittävästi huomioon yhtiön jo luonnosvaiheesta alkaen esittämää ja laajasti jaettua huolta Karhusuontie 12:een suunnitellun rakennusmassan soveltuvuudesta ympäristöönsä ja muutoksen vaikutuksista liikenneturvallisuuuteen. Valituksesta tarkemmin ilmenevillä perusteilla valittaja pitää asemakaavan muutosta MRL 54 §:n vastaisena ja katsoo, että kortteliin 37022 suunnitellun rakennusmassan korkeutta ja kerrosalaa tulisi vähentää.

Kaava-alue koostuu kolmesta erillisestä korttelialueesta, jotka eivät suoranaisesti liity toisiinsa. Valitus kohdistuu vain Karhusuontie 12 rakennushankkeeseen eikä niin ollen kohdistu voimaan määrättävään osaan kaavasta. Kaavamuuotos on perusteltua määrätä voimaan lukuun ottamatta korttelin 37022 tonttia 8. Liitteenä 1 olevalla kartalla on yksilöity sinisellä viivointusrasterilla valituksen kohteena oleva kaava-alueen osa, jota MRL 201 §:n mukainen voimaantulopäätös ei koske.

Asemakaavan määrääminen osittain voimaan on keino nopeuttaa tarpeellisia rakennushankkeita silloin, kun osittaisella täytäntöönpanolla ei ole vaikutusta valituksen ratkaisemiseen. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten asuntotuotantotavoitteiden toteutumista lisää-



03.10.2022

Asia/6

mällä asemakaavojen asuntokerrosalavarantoa alueella yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kaavan osittainen voimaan saattaminen muilta osin kuin korttelin 37022 tontin 8 osalta on tärkeää, koska kaava-alueella on vireillä muita rakennushankkeita, joiden viivästyminen niihin kohdistumattoman valituksen vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista. Osittaisella täytäntöönpanolla ei kaupungin näkemyksen mukaan ole vaikutuksia valituksen kohteena olevalle tontille. Valittaja on lisäksi vaatinut päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä. Ottaen huomioon ao. vaatimuksen ja valitusperusteiden tosiasiallisen kohdistumisen nimenomaan Karhusuontie 12 alueeseen eli tonttiin 37022/8, valittajan vaatimuksien ei voida katsoa olevan esteenä kaavan osittaiselle voimaan määräämiselle muilta osin.

Esitys on tehty kaavamuutoksen hakijoiden toivomuksesta ja yhteistyössä kaupunginkanslian oikeuspalveluiden ja kaupunkiympäristön toimialan kanssa.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kartta, josta ilmenee alue, jota voimaantulopäätös ei koske (nro12706)

**Oheismateriaali**

1 Valitus 21.7.2022\_ ak nro 12706

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Helsingin hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

Valittaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Esitysteksti



03.10.2022

Asia/6

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Asemakaavoitus  
Kymp/Laalo

## Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 15.06.2022 § 177

HEL 2019-001734 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37022 tontin 8, korttelin 37044 tonttien 2 ja 3 ja autopaikkojen korttelialueen sekä korttelin 37057 tontin 4 ja katualueen asemakaavan muutoksen 26.10.2021 päivätyn piirustuksen nro 12706 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 06.06.2022 § 421

HEL 2019-001734 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37022 tontin 8, korttelin 37044 tonttien 2 ja 3 ja autopaikkojen korttelialueen sekä korttelin 37057 tontin 4 ja katualueen asemakaavan muutoksen 26.10.2021 päivätyn piirustuksen nro 12706 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä



03.10.2022

Asia/6

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 26.10.2021 § 570

HEL 2019-001734 T 10 03 03

Hankenumero 0742\_57

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.10.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12706 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37022 tonttia 8, korttelin 37044 tontteja 2 ja 3 ja autopaikkojen korttelialuetta, korttelin 37057 tonttia 4 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätössiakirjat 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.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Asunto Oy Karhusuontie 18: 4 000 euroa
  - Asunto Oy Helsingin Madetojankuja 1: 4 000 euroa



03.10.2022

Asia/6

- o Asunto Oy Helsingin Säterinportin Kiinteistöt: 6 000 euroa.

#### Käsittely

26.10.2021 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Joakim Kettunen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi  
Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.02.2021 § 8

HEL 2019-001734 T 10 03 03

#### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12706 pohjakartan kaupunginosassa 37 Pukinmäki. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

#### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12706  
Kaupunginosa: 37 Pukinmäki  
Kartoituksen työnumero: 28/2019  
Pohjakartta valmistunut: 30.12.2020  
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



03.10.2022

Asia/6

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.

Lisätiedot

Antti Soljanto, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 310 22065

antti.soljanto(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi