



19.08.2024

Asia/7

§ 457

V 28.8.2024, Suutarilan Puistolan asemaseudun monitoimitalojen asemakaavan muutos (nro 12887), sis. liikennesuunnitelman

HEL 2021-004604 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 40. kaupungin-osan (Suutarila, Tapuli-kaupunki) korttelin 40119, korttelin 40136, sekä puisto- ja katualueiden sekä 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 7.5.2024 päivätyn piirustuksen nro 12887 mukaisena (muodostuu uusi kortteli 41309) ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12887 kartta, päivätty 7.5.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12887 selostus, päivätty 7.5.2024, täydennetty 12.6.2024
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 17.1.2024, täydennetty 7.5.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7541)
- 7 Asemakaavoituspalvelujen kirje (nro 12887)
- 8 Havainnekuva, 7.5.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



19.08.2024

Kaavapäätöksestä tiedon pyytäneet

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 6
Esitusteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kahden monitoimitalohankkeen alueita, jotka sijaitsevat Tapulikaupungissa Maatullinpuiston ja Puistolassa Suuntimopuiston yhteydessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa kumpaankin kohteeseen puistojen yhteyteen monitoimitalot, jotka on nykytilanteessa jo pääosin rakennettu tonteille. Maatullin koulun rakentamiselle on haettu ja myönnetty poikkeamispäätös, jonka perustella sille on myönnetty rakennuslupa ja rakennusta on rakennettu jo kaavoitusprosessin aikana. Suuntimopuiston koulun osalta palvelurakennuksella on tilapäinen rakennuslupa. Tällä tavoin menettelemällä pystyttiin vastaamaan palveluverkoston kiireelliseen tarpeeseen alueen koulu- ja päiväkotipalveluihin liittyen. Nyt kaavasta tehdään yhdenmukainen toteutuneen ratkaisun kanssa. Kaavaratkaisun myötä on mahdollista hakea Suuntimopuiston koululle pysyvä rakennuslupa ja rakentaa tontille muitakin palvelutiloja, kuten esimerkiksi kirjasto ja nuorisotila. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueella on ollut tarve kehittää palveluverkostoa, lisätä koulu- ja päiväkotipaikkoja sekä kehittää ja uudistaa alueen palveluita. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että monitoimirakennukset sijaitsevat helposti ja turvallisesti saavutettavissa paikoissa, ja että ne sopeutuvat mahdollisimman hyvin puistojen yhteyteen.

Alueelle on suunniteltu kaksi monitoimitalorakennusta, joissa on koulu ja päiväkotitoimintoja. Lisäksi Maatullin koulun monitoimirakennuksessa on leikkipuiston tiloja. Kaavaratkaisussa muodostuu uutta palvelutilakerrosalaa 16 200k-m². Tontin 40136/3 tehokkuusluku on e=0,23, tontin 40119/3 tehokkuusluku on e=0,41 ja tontin 41309/1 tehokkuusluku on e=0,7.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7541), joka koskee Suutarilassa sijaitsevaa kaava-aluetta. Sen mukaan



katualue laajenee Maatullinkujalla Kämnerintien kohdalla, luoden erityisesti huollon vaatiman ajoyhteyden Maatullin monitoimitalolle. Kimnaasipolun pihakatuosuus katkaistaan koulun itäpuolella pohjoiseteläsuuntaisen ajoneuvoliikenteen läpiajon estämiseksi ja muutetaan puistiksi. Alue toimii jalankulun ja pyöräilyn väylänä, jonka kautta sallitaan huoltoyhteys koululle kaava-alueen kaakkoisesta ilmansuunnasta Moisio-tieltä. Kämnerintien päässä katualueella on yleisiä vuorottaispysäköintipaikkoja monitoimitalon käyttäjiä ja asukkaita varten.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Suurmet-
sän ja Suutarilan laajan alueen palveluverkkoa voidaan uudistaa laadukkaasti.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan Suuntimopuiston alue on lähikeskusta-alueita C3 sekä asuntovaltaista aluetta merkinnöin A1, A3 ja A4. Kaava alueen läpi kulkee myös baanaverkko ja kaava-alueita sivuaa rautatie asemineen. Yleiskaavassa Maatullinpuiston alue on asuntovaltaista aluetta merkinnöin A2 ja A3 sekä virkistys- ja viheraluetta. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 (nro 12704) mukaan alueella ei ole maanalaisia tilavarauksia. Nyt laadittu kaavaratkaisu on kummankin kaava-alueen osalta Helsingin yleiskaavan 2016 ja maanalaisen yleiskaavan 2021 mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

Tapulikaupungin ja Puistolalan asemanseudun suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 4.4.2023 ohjaamaan asemanseudun täydennysrakentamista ottaen huomioon alueelliset ominaispiirteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Puistolassa sijaitsevalla kaava-alueella on voimassa olevan kaavan mukaan istutettava puistoalue (PI) Suuntimopuisto ja katualueita. Suuntimopuiston länsireunaan on rakennettu tilapäisellä rakennusluvalle vuonna 2021 valmistunut pääosin kolmikerroksinen koulu- ja päiväkotirakennus.

Tapulikaupungin puoleinen kaava-alue koostuu nykyisestä sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YS) ja opetustoimintaa ja sosiaalitoiminta palvelevien rakennusten korttelialueesta (YOS), autopaikkojen korttelialueesta (LPA), katualueesta ja puistoalueesta. Nykytilanteessa kaava-alueella sijaitsee päiväkotia ja



poikkeamispäätöksen perusteella myönnetyllä rakennusluvalla rakennettu uusi Maatullin koulu, päiväkotit ja leikkipuisto.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1975-2015.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaarvaratkaisun kustannukset

Kaarvaratkaisu mahdollistaa Maatullin koulun rakentamisen ja Suuntimopuiston palvelutilojen laajentamisen. Maatullin koulusta on laadittu hankesuunnitelma kustannusarvioineen ja rakentaminen on jo käynnissä kaavan valmistelun aikana. Suuntimopuiston rakennusten laajentamisen kustannusarvio laaditaan myöhemmin.

Lisäksi kaupungille arvioidaan aiheutuvan vähäisiä kustannuksia Maatullin koulun liikennesuunnitelman mukaisista liikennejärjestelyjen muutoksista.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Fingrid Oyj

Viranomaisilla ei ollut lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai valmisteluaineistosta.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat puisto- ja virkistysalueiden säilyttämiseen, pientaloalueen säilyttämiseen, liikenteeseen ja pysäköintiin, lintujen elinoloihin, tietoliikennekaapeleihin, kaavoitukseen ja vuorovaikutusprosessiin, palveluverkostoon sekä Maatullin koulun suunnitelmiin. Mielipiteet



on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on säilytetty puistoaluetta mahdollisimman paljon ja että kaava mahdollistaa alueen palveluverkoston kehittämistä ja uudistamista.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.1.-15.2.2024, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuteen ja siihen, että Suuntimopuiston tontilla ei tulisi rakentaa tontin eteläosassa sijaitsevan puustoisena säilyneen kumpareen päälle. Muistutuksissa myös huomautettiin kaavaprosessista, Tapulikaupungissa sijaitsevan kaava-alueen liikennejärjestelyistä, Maatullin koulun ja Leikki-puisto Tapulin suunnitelmista, kirjaston ja nuorisotilan sijoittumisesta ja kaavaselvityksen teknisistä tarkistustarpeista.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, nuorisopalvelukokonaisuus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kirjastopalvelukokonaisuus
- kaupunginmuseo

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaava-alueella olevien opetustilojen meluolosuhteisiin, vesihuoltolinjoihin, Maatullinkujan ja -aukion muodostamaan kokonaisuuteen, vanhan Maatullin koulun purkamiseen sekä Suuntimopuistoon suunnitellun kirjasto ja nuorisotilalisärakennuksen ominaisuuksiin.

Lisäksi Fingrid Oyj ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

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 yksityiskoh-



19.08.2024

Asia/7

taisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelut on lautakunnan käsittelyn jälkeen ilmoittanut, että se on 12.6.2024 täydentänyt selostusta huomattuaan asukaspalautteen jälkeen kohdan "Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön" olevan puutteellinen. Kohtaa on täydennetty Suuntimopuistoon muodostuvan korttelialueen osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12887 kartta, päivätty 7.5.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12887 selostus, päivätty 7.5.2024, täydennetty 12.6.2024
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 17.1.2024, täydennetty 7.5.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7541)
- 7 Asemakaavoituspalvelujen kirje (nro 12887)
- 8 Havainnekuva, 7.5.2024

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helsingin seudun ym-

Otteen liitteet

Esitysteksti

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

Y-tunnus

0201256-6



19.08.2024

Asia/7

päristöpalvelut -
kuntayhtymä HSY
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Kaavapäätöksestä tie-
don pyytäneet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Asemakaavoitus

Kaupunginmuseo

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Kaupunkiympäristölautakunta

Kuva/Nuorisopalvelut

Kuva/Kirjastopalvelut

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2024 § 266

HEL 2021-004604 T 10 03 03

Hankennumero 0742_61

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.5.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12887 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelia 40119, korttelia 40136, sekä puisto- ja katualueita, 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) puisto- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 41309)

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-004604>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mimmi Koriseva, arkkitehti, puhelin: 09 310 52217
mimmi.koriseva(a)hel.fi
Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 09 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Maarit Haverinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 52249
maarit.haverinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.12.2023 § 70

HEL 2021-004604 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12887 pohjakartan kaupunginosissa 40 Suutarila, 41 Suurmetsä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12887
Kaupunginosat: 40 Suutarila, 41 Suurmetsä
Kartoituksen työnumero: 28/2023
Pohjakartta valmistunut: 17.5.2023
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000



19.08.2024

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi