



20.02.2017

Kaj/2

## § 179

### V 1.3.2017, Länsi-Pakilan Elontie 56:n asemakaavan muuttaminen (nro 12413, tontti 34143/3)

HEL 2016-000798 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34143 tontin 3 asemakaavan muutoksen 20.9.2016 päivätyn piirustuksen numero 12413 mukaisena ja asemakaavaselvityksestä ilmenevin perustein.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

## Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12413 kartta, päivätty 20.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12413 selvitys, päivätty 20.9.2016, täydennetty 16.1.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.9.2016, täydennetty 16.1.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy



20.02.2017

Kaj/2

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee tonttia, joka sijaitsee Länsi-Pakilan pientaloalueella osoitteessa Elontie 56. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden kehitysvammaisten ryhmäkodin rakentamisen.

Tontin käyttötarkoituksen muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontilla toimineen kehitysvammaisten ryhmäkotitoiminnan jatkuminen. Alueelle on suunniteltu asuntolarakennusten korttelialue erityisesti kehitysvammaisten asumista varten.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa siten, että tontin käyttötarkoitus muuttuu ja tontin tehokkuus nousee. Uuden asuntolarakennuksen koko on ~553 k-m<sup>2</sup>. Uusi tontitehokkuusluku on  $e = 0,4$ . Uutta kerrosalaa on esitetty 207 k-m<sup>2</sup>. Nykyinen, 1970-luvulla rakennettu yksikerroksinen ryhmäkotirakennus ja autotalli puretaan.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on myös Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1978) alue on merkitty omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueeksi (AOR). Tonttien tehokkuusluku on  $e = 0,25$ . Tonttien suurin sallittu kerrosaluku on kaksi.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.10. - 21.11.2016. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.



20.02.2017

Kaj/2

## Lausunnot

Kaavaehdotuksesta pyydettiin Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kiinteistöviraston, pelastuslautakunnan, sosiaali- ja terveysviraston, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta, mutta lautakunta huomauttaa, että uudisrakennuksen palo- ja pelastusturvallisuusratkaisut tulee hyväksyttävä pelastusviranomaisilla rakennuslupavaiheessa.

HSY huomauttaa, että kaavamuutoksen kohteena olevan tontin alla sijaitsee raakavesitunneli Pitkälampi - Vanhakaupunki, joka on erittäin tärkeä vedenjakelun kannalta ja rajoittaa esim. louhintaa.

Sosiaali- ja terveysvirastolla ei ollut lisättävää aikaisempaan kannanottoon, joka on annettu 16.6.2016.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä lausuntoihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

## Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Lausunnot eivät antaneet aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnitteluviraston tarkistetun esityksen mukainen.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024  
hannu.hyttinen(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12413 kartta, päivätty 20.9.2016
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12413 selostus, päivätty 20.9.2016, täydennetty 16.1.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.9.2016, täydennetty 16.1.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa



20.02.2017

Kaj/2

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 20.9.2016

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kiinteistövirasto  
Pelastuslautakunta  
Sosiaali- ja terveystieteiden virasto  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 16.1.2017

HEL 2016-000798 T 10 03 03

Ksv 0741\_23, karttaruutu 681496



20.02.2017

Kaj/2

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 20.9.2016 päivätyn 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34143 tontin 3 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12413.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei kaavaehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee Länsi-Pakilan pientaloalueella osoitteessa Elontie 56. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden kehitysvammaisten ryhmäkodin rakentamisen.

Tontin käyttötarkoituksen muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontilla toimineen kehitysvammaisten ryhmäkotitoiminnan jatkuminen. Alueelle on suunniteltu asuntolarakennusten korttelialue erityisesti kehitysvammaisten asumista varten.

Uutta kerrosalaa on tontille esitetty 207 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa siten, että tontin käyttötarkoitus muuttuu ja tontin tehokkuus nousee. Uuden asuntolarakennuksen koko on ~553 k-m<sup>2</sup>. Uusi tontitehokkuusluku on  $e = 0,4$ . Nykyinen ryhmäkotirakennus ja autotalli puretaan.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue sijaitsee Pakilassa pientaloalueella. Kaava-alueen lähiympäristön rakennukset ovat iältään ja tyyliltään vaihtelevia. Muutosta koskevalla tontilla 34143/3 sijaitsee nykyisin yksikerroksinen asuinrakennus ja autotalli, jotka ovat rakentuneet 1970-luvulla.



20.02.2017

Kaj/2

Voimassa olevassa asemakaavassa (1978) alue on merkitty omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueeksi (AOR). Tonttien tehokkuusluku on  $e = 0,25$ . Tonttien suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 20.9.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.10.–21.11.2016.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- sosiaali- ja terveystoimi
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

Sosiaali- ja terveystoimi esitti, ettei sillä ole lisättävää aikaisempaan kannanottoon, joka on annettu 16.6.2016.

Pelastuslautakunnalla ei ole lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta. Uudisrakennuksen palo- ja pelastusturvallisuusratkaisut tulee hyväksyttäväksi pelastusviranomaisilla rakennuslupavaiheessa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Lausunnot eivät anna aiheutta muuttoa asemakaavan muutosehdotusta.



20.02.2017

Kaj/2

Vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Jatkotoimenpiteet

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

#### Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033  
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

#### Kiinteistövirasto 23.11.2016

HEL 2016-000798 T 10 03 03

Pakila, Elontie 56

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalueen tontti 34143/3 on yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on mahdollistaa pientalotontilla toimineen kehitysvammaisten ryhmäkoti toiminnan jatkuminen. Tontti merkitään kuulumaan asuntolarakennusten korttelialueeseen (AS) ensisijaisesti kehitysvammaisten asumista varten. Tontilla sijaitseva yksikerroksinen asuinrakennus ja autotalli puretaan. Uutta kerrosalaa osoitetaan yhteensä noin 207 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutos ei korota tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotte-luja ei ole tarpeen käydä tontinomistajan kanssa.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

#### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



20.02.2017

Kaj/2

Yleisten töiden lautakunta 15.11.2016 § 438

HEL 2016-000798 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden kehitysvammaisten ryhmäkodin rakentamisen Länsi-Pakilaan Elontielle. Kaavamuuotos koskee pelkästään korttelialuetta eikä sillä ole vaikutuksia nykyisiin liikennejärjestelyihin.

Yleisten töiden lautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi  
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977  
heikki.takainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 126

HEL 2016-000798 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Pakilan alueen (Elontie 56) asemakaavaehdotuksesta nro 12413:

Pelastuslautakunnalla ei ole lausuttavaa Pakilan alueen (Elontie 56) asemakaavaehdotuksesta nro 12413. Uudisrakennuksen palo- ja pelastusturvallisuusratkaisut tulee hyväksyttää pelastusviranomaisella rakennuslupavaiheessa.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222  
joonatan.suosalo(a)hel.fi

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566





20.02.2017

Kaj/2

---

Ympäristölautakunta 01.11.2016 § 336

HEL 2016-000798 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.09.2016 § 288

HEL 2016-000798 T 10 03 03

Ksv:n hankenro 0741\_23, karttaruutu 681496

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 20.9.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12413 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 34. kaupunginosan (Pakila) korttelin 34143 tonttia 3
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2 sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

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

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



- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12413 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Annukka Nikumaa, arkkitehti, puhelin: 310 37291  
annukka.nikumaa(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

Rakennusvirasto 13.6.2016

HEL 2016-000798 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1251-00/16 ja kaavaluonnoksesta (Kårkulla Fastighets Ab, asemakaavan muutoshakemus Pakilan tontille 34143/3), 17.6.2016 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Pakilan tonttia 34143/3 osoitteessa Elontie 56. Kaavamuutoksen myötä tontin käyttötarkoitus muuttuu. Tavoitteena on mahdollistaa uuden kehitysvammaisten ryhmäkodin rakentaminen ja tontilla toimineen ryhmäkotitoiminnan jatkuminen. Tontin rakennusoikeus kasvaa. Uusi tonttitehokkuusluku kaavamuutoksessa on  $e = 0,4$ .

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettava osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi  
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977  
heikki.takainen(a)hel.fi