



14.01.2025

Asia/7

7

Sirrikuja 1 asemakaavan muuttaminen (nro 12928)

HEL 2023-015996 T 10 03 03

Hankenumbero 1501_19

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 14.1.2025 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12928 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47164 tonttia 6
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-015996>

- 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

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee osoitteessa Sirrikuja 1, Kontulan eteläpuoleisella Kurkimäen teollisuusalueella. Tontilla sijaitsee kaksikerroksinen teollisuusrakennus, jonka käyttötarkoitus muutetaan toimitilaksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että olemassa olevaa teollisuus- ja varistorakennusta voidaan hyödyntää nykyistä joustavammin ja tehokkaammin monessa käyttötarkoituksessa erilaisina toimitiloina. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyisen asemakaavan käyttötarkoitusmerkintä ei enää vastaa tontin nykyistä käyttöä eikä alueen tarpeita. Uutta toimitilakerrosalaa syntyy saman verran kuin rakennusoikeutta oli tontilla ennestään, tontin tehokkuusluku säilyy siten $e=1$.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta mahdollistamalla yrityksille ja muille toimijoille niiden tarpeita vas-



taavia monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia kaupungissa. Kaavaratkaisu vastaa myös alueen asukkaiden palvelutarpeisiin, joka on yhtenä tärkeänä tavoitteena Kontulan kaltaisilla kaupunki uudistusalueilla.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kurkimäen teollisuusalue on metron ja Kontulantien välissä sijaitseva alue, joka on yleiskaavassa merkitty toimitila-alueeksi. Kontulantien varrella sijaitsevat tuotantorakennukset ovat pääosin 1980-luvulla valmistuneita, ja niissä on kaksi tai kolme kerrosta. Kaupunki omistaa lähialueen maat. Lähialueella on pelastusasema, puistoja ja asuinalueita.

Tontilla sijaitsee nykyisin 1980-luvulla rakennettu, kaksikerroksinen teollisuusrakennus, jonka käyttöä on tarkoitus jatkaa. Piha on asfaltoitu ja lähinnä pysäköintialuetta. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1985.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty vuokralaisen hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista 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
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Viranomaisilla ei ollut lausuttavaa/huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta.

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä ei saatu.



Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.9.–29.10.2024

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennuksen lasipintoihin ja lintujen turvallisuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yhdyskuntatekniikkaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala ja pelastuslaitos.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksesta 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. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset



14.01.2025

Asia/7

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anna Johanson, suunnittelija, puhelin: 09 310 39092
anna.johanson(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12928 kartta, päivätty 14.1.2025
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12928 selostus, päivätty 14.1.2025
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 30.9.2024, täydennetty 14.1.2025
- 8 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Muistutus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija / hakijan edustaja

Ne muistutuksen esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä HSY

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 6

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



14.01.2025

Asia/7

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Liite 7 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Helen Sähköverkko Oy	Liite 3 Liite 4 Liite 7 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
KYMP Myyntilaskut	Liite 7

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksi
Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
Pelastuslaitos