



17.01.2022

Asia/3

## § 32

### V 2.2.2022 Mellunkylän Kontulan Leikkikuja 5:n asemakaavan muuttaminen (nro 12552)

HEL 2018-002512 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47031 tontin 3 ja katualueen asemakaavan muutoksen 12.3.2019 päivätyn piirustuksen nro 12552 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12552 kartta, päivätty 12.3.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12552 selostus, päivätty 12.3.2019, päivitetty Kylk:n 12.3.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.11.2018, täydennetty 12.3.2019 ja asukastilaisuuden 18.4.2018 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1



17.01.2022

Asia/3

	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Kaavamuutoksen hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kymp/Taloudentuki	Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelin 47031 tonttia 3 osoitteessa Leikkikuja 5 sekä sen edessä olevaa katualuetta. Tavoitteena on mahdollistaa kahden 8-kerroksisen asuinkerrostalon täydennysrakentaminen Leikkikujan varteen nykyiselle pysäköintialueelle.

Uutta asuntokerrosalaa on 5 000 k-m<sup>2</sup> ja alueelle arvioidaan tulevan noin 100–125 uutta asukasta. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e = 0,91$ .

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla täydennysrakentamista Kontulan alueelle hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on asuntovaltaista aluetta merkinnällä A3. Kaavaselostuksessa viitataan vielä Helsingin maanalaisen yleiskaavan osalta maanalaiseen yleiskaavaan vuodelta 2011. Helsingin uusi maanalainen yleiskaava 2021 (nro 12704) on hyväksytty toukokuussa 2021 ja se on lainvoimainen. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti on osa Kontulan 1960–1970-luvuilla rakentunutta vehreää ja väljää kerrostaloaluetta Kontulan keskuksen pohjoispuolella. Aluetta on täydennetty kymmenen viime vuoden aikana yksittäisillä täydennysrakennushankkeilla.

Nykyisellään tontti jakaantuu toiminnallisesti vehreään piha-alueeseen, jossa on kolme 8-kerroksista asuinkerrostaloa sekä avoimeen kenttämaiseen pysäköintialueeseen. Hilding Ekelund on suunnitellut tontilla olevat vuonna 1968 valmistuneet pistemäiset asuinkerrostalot, joiden ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin.



Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1966. Kaavan mukaan suunnittelualue on asutokerrostalojen korttelialuetta. Kaavaan on suunnittelualueelle merkitty rakennusalat kolmelle VIII-kerroksiselle asuinkerrostalolle sekä ohjeellinen alue tontilla olevalle pysäköimispaikalle.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-  
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kans-  
sa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksina. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa. Asemakaavan muuttamista koskeva maankäytösopimus on hyväksytty kaupungin osalta tonttipäällikön päätöksellä 19.10.2021 § 85 ja allekirjoitettu 7.12.2021.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluai- kana

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

Viranomaisten huomiot käsittelivät tontilla olevia 8-kerroksisia asuinkerrostaloja sekä täydennysrakentamisen suhdetta niihin. Kannanottojen perusteella kaavaan on lisätty suojelumerkintä sr-2 olemassa olevia asuinkerrostaloja koskien.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl, joista toisessa on 11 allekirjoittanutta. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-  
neistosta kohdistuivat täydennysrakennettavien asuinkerrostalojen vaikutukseen viereisten asukkaiden asuntojen näkyymiin, lisääntyvään liikenteeseen Leikkikujalla sekä tästä johtuviin vaikutuksiin turvallisuuden, ilmanlaatuun ja liikennemeluun. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asuinkerrostalot on sijoitettu pohjois-  
eteläsuunnassa Leikkikujan varteen mahdollisimman kauas pohjois-  
puolen tontin asuinkerrostaloista ja liikennettä koskevat asiat on selvitetty kaavatyön aikana.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.12.2018–2.1.2019 ja siitä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.



17.01.2022

Asia/3

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) sekä kaupunginmuseo. Kaupunginmuseon lausunnossa esitetty huomautus kohdistui tontin nykyisiä rakennuksia koskevaan suojelumääräykseen. Helen Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista 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 yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12552 kartta, päivätty 12.3.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12552 selostus, päivätty 12.3.2019, päivitetty Kylk:n 12.3.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.11.2018, täydennetty 12.3.2019 ja asukastilaisuuden 18.4.2018 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Fastighets Ab Styrbord, asemakaavan muutoshakemus, Leikkikuja 5
- 5 Maankäyttösopimus Leikkikuja 5 (nro 12552)



17.01.2022

Asia/3

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -  
kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

### Otteen liitteet

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

Kaavamuutoksen hakija

Kymp/Taloudentuki

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunginmuseo  
Asemakaavoitus

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.03.2019 § 128

HEL 2018-002512 T 10 03 03

Hankenumero 1501\_15

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

### 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

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



17.01.2022

- 12.3.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12552 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47031 tonttia 3 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti 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 hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Fastighets Ab Styrbord: 7 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti, puhelin: 310 20516  
jussi.ukkonen(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Mari Soini, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479  
mari.soini(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennettu kulttuuriympäristö, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37388  
pekka.leivo(a)hel.fi  
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 31864  
peter.haaparinne(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 16.11.2018 § 44

HEL 2018-002512 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12552 pohjakartan kaupunginosassa 47 Mellunkylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.



17.01.2022

Asia/3

---

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12552  
Kaupunginosa: 47 Mellunkylä  
Kartoituksen työnumero: 35/2018  
Pohjakartta valmistunut: 7.9.2018  
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 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: 310 31967  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi