



29.05.2023

Asia/9

§ 345

V 14.6.2023, Malminkartanonhuipun asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12759)

HEL 2019-010759 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano, Honkasuo) katu-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiden asemakaavan ja 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano, Honkasuo) lähivirkistysalueiden asemakaavan muutoksen 17.1.2023 päivätyn piirustuksen mukaisena nro 12759 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12759 kartta, päivätty 17.1.2023
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12759 selostus, päivätty 17.1.2023, päivitetty Kylk:n 17.1.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.1.2022, täydennetty 17.1.2023 ja asukastilaisuuden muistio 13.2.2020
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7232/17.1.2023)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Espoon kaupungin ympäristökeskus
Fingrid Oyj
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti



29.05.2023

Asia/9

Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6
Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Esitysteksti
Vantaan kaupunki	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Malminkartanonhuippua ympäröivää Kaarelan kaupunginosassa Malminkartanon ja Honkasuon osa-alueilla. Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa Malminkartanonhuipun alueen kehittämisen lähivirkistystyksen ja urheilu- ja virkistyspalveluiden tarpeisiin luontoarvot huomioiden ja turvaten seudullisesti merkittävän ekologisen yhteyden säilymistä.

Tavoitteena on, että Malminkartanonhuipun alueella mahdollistetaan monipuolinen ja aktiivinen virkistyskäyttö ja siihen liittyvät palvelut sekä samalla turvataan alueen luontoarvot.

Alueelle on suunniteltu uusia virkistyspalveluita, kuten ulkoilureittejä ja laajempi ulkokuntoilupaiikka sekä rakennusala (600 k-m²), joka mahdollistaa muun muassa kahvila- ja ravintolapalvelut. Virkistyspalveluita keskitetään erityisesti Malminkartanonhuipun itäreunalle, jolloin arvokkaita luontoalueita säilyy.

Kaavan yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7232), jonka mukaan Naapuripellontien pohjoisosan pyöräilyn yhteyksiä parannetaan ja kuorma-autojen pysäköintipaikka on siirretty etelämmäksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana



29.05.2023

Asia/9

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on pääosin viher- ja virkistysaluetta ja osin asuntovaltaista aluetta. Asemakaava poikkeaa Helsingin yleiskaavasta 2016 siten, että pieneltä osin yleiskaavan asumisen ruutujen osia on asemakaavassa osoitettu osaksi virkistysaluekokonaisuutta, mikä yleiskaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen merkitsee yleiskaavan ohjausvaikutuksen tarkentumista asemakaavoituksessa. Helsingin maanlaisessa yleiskaavaavassa 2021 ei ole varauksia tällä alueella. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta varaten tilaa virkistys- ja luontoalueille, edistämällä matalan kynnyksen liikkumista ja tarjoamalla edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle. Lisäksi kaavaratkaisu turvaa ekologisten yhteyksien jatkuvuuden ja parantaa viheralueiden saavutettavuutta ja viihtyisyyttä.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Alue on merkittävä viheralueiden ja viheryhteyksien solmukohta. Alueella on maisemoitu täyttömäki, jolla on muun muassa rakennettuja ulkoilureittejä, kuntoportaat ja näköalatasanne. Muu suunnittelualue on pääosin virkistyskäytössä olevaa metsää. Alue on osa Helsingin metsä- ja puustoista verkostoa sekä liito-oravaverkostoa. Alueella on arvokkaita luontokohteita. Kaava-alue rajautuu länsipuoleltaan Konalan teollisuusalueeseen, pohjoispuoleltaan Honkasuon uuteen asuinalueeseen ja itäpuoleltaan Naapurinpellontiehen ja tulevaan Pihkatien asuinalueeseen.

Suunnittelualueesta pääosa on asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa asemakaava vuodelta 1986 ja suunnittelualueen pohjoisosassa asemakaava vuodelta 2015. Asemakaavoissa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa koko kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Pysäköintialueen rakentaminen 400 000–500 000 euroa. Arvio sisältää pysäköintialueen kuivatuksen ja valaistuksen.

Korkeapaineisen maakaasun siirtojohtojen johtosiirron kustannusarvio on noin 1,5 miljoonaa euroa. Arvio on 0,5 miljoonaa euroa suurempi kuin Pihkatien asemakaavan muutoksen nro 12960 yhdyskuntatalou-



29.05.2023

Asia/9

dellisten vaikutusten kustannusarviossa esitetty. Muutos johtuu putki-
siirron laajuuden muutoksesta Neulastien ja Tuulenpesäntien välillä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-
van valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallis-
ten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien tahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kaupunginkanslia

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä
valmisteluaineistosta kohdistuivat alueelle esitettyjen toimintojen kyt-
kemisestä yleiseen vesihuoltoverkostoon ja pysäköintialueen sekä kun-
toilupisteen sijaintiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon
kaavatyössä siten, että vesihuoltoa vaativat toiminnot on sijoitettu ole-
massa olevan vesihuoltoverkoston läheisyyteen ja pysäköintialueen
sekä kuntoilupisteen tarkempaa sijoittelua on suunniteltu yhteistyössä
kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmistelu-
aineistosta kohdistuivat alueen luontoarvoihin, alueen merkitykseen lii-
kuntakäytössä, Kehä II:n varaukseen ja vaikutuksiin Hankasuontien
alueelle. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alu-
een luontoarvojen huomioiminen on ollut kaavan yhtenä lähtökohtana,
alueen merkitys liikuntakäytössä on tunnistettu, Kehä II:n poistunutta
varausta ei ole kaavassa ja kaavan vaikutuksia on arvioitu kaava-
alueen ympäristöön. Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.1.–7.2.2022, mistä ilmoitettiin
maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdo-
tuksen nähtävillä asettamisesta on lähetetty kirje Vantaan kaupungille,
joka rajoittuu asemakaava-alueeseen.



29.05.2023

Asia/9

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta, joista toinen oli Helsingin Luonnonsuojeluyhdistys Helsy r.y:n muistutus ja toinen läheisen taloyhtiön muistutus. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat luontoarvojen säilymiseen ja Naapuripellontiellä etelämmäksi siirrettyihin kuorma-autojen pysäköinnin aluevarauksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Vantaan Energia Sähköverkot Oy
- Espoon kaupunki
- HSY

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat voimajohtoalueen käyttöoikeuksiin ja vesihuoltoverkkoon. Lisäksi korostettiin alueen merkitystä ylikunnallisen virkistys- ja urheilupalveluiden verkoston osana.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/liikuntapalvelut, joka ilmoitti myös, että suunnittelua ja valmistelua on tehty yhteistyössä.

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

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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



29.05.2023

Asia/9

Liitteet

- 1 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12759 kartta, päivätty 17.1.2023
- 2 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12759 selostus, päivätty 17.1.2023, päivitetty Kylk:n 17.1.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.1.2022, täydennetty 17.1.2023 ja asukastilaisuuden muistio 13.2.2020
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7232/17.1.2023)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Espoon kaupungin ympäristökeskus	Esitysteksti
Fingrid Oyj	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6
Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Esitysteksti
Vantaan kaupunki	Esitysteksti

Tiedoksi



29.05.2023

Asia/9

Asemakaavoitus
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 17.01.2023 § 19

HEL 2019-010759 T 10 03 03

Hankenumero 0582_1, 2823

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 17.1.2023 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12759 hyväksymistä liitteen numero 3 mukaisesti. Asemakaava koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano, Honkasuo) katu-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita ja asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano, Honkasuo) lähivirkistysalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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.

Käsittely

17.01.2023 Ehdotuksen mukaan



29.05.2023

Asia/9

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Anna Böhling ja tiimipäällikkö Suvi Tyynilä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anna Böhling, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 23.11.2022 § 63

HEL 2019-010759 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12759 pohjakartan kaupunginosassa 33 Kaarela. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12759
Kaupunginosa: 33 Kaarela
Kartoituksen työnumero: 14/2021
Pohjakartta valmistunut: 11.11.2022
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 -



29.05.2023

Asia/9

palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
18.11.2021 § 54

Lisätiedot

Kari Rajala, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 09 310 31976

kari.rajala(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 10.11.2021 § 77

HEL 2019-010759 T 10 03 03

Maisema-arkkitehti Pihla Sillanpää esitteli.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavia uusia nimiä:

Itäinen Huippupolku – Östra toppstigen

(ulkoilutie)

Perustelu: Liitynnäinen, Malminkartanonhuipun mukaan.

Läntinen Huippupolku – Västra toppstigen

(ulkoilutie)

Perustelu: Liitynnäinen, Malminkartanonhuipun mukaan.

Malminkartanonsola – Malmgårdspasset

(ulkoilutie)

Perustelu: Liitynnäinen, Malminkartanonhuipun ja Malminkartanon osa-alueen mukaan.



29.05.2023

Asia/9

Nimistötoimikunta on esittänyt nimeä Malminkartanonhuippu – Malmgårdstoppen jo 19.8.1986, ja nimi on ollut siitä lähtien epävirallisesti käytössä. Nimi tullaan virallistamaan vireillä olevassa alueen ensimmäisessä asemakaavassa.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

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