



## § 44

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Raidepolun ja Simakujan alueet tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12825) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2021-012796 T 10 03 03

Hankennumero 0742\_66

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.1.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12825 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Puistola) korttelin 41028 tontteja 1, 2 ja 3, korttelin 41029 tontteja 10, 15 ja 16 sekä pysäköimis- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-012796>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Asunto Oy Puistolandraide: 3 000 euroa
  - Asunto Oy Helsingin Raidepolku: 3 000 euroa
  - Puistolantanhua 2, Simakuja 4 ja 6 omistajat: 6 000 euroa

## Käsittely



30.01.2024

Asia/3

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Joakim Kettunen ja arkkitehti Mimmi Koriseva. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 09 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi  
Mimmi Koriseva, arkkitehti, puhelin: 09 310 52217  
mimmi.koriseva(a)hel.fi  
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12825 kartta, päivätty 23.1.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12825 selostus, päivätty 23.1.2024, päivitetty Kylk:n 30.1.2024 päätöksen mukaiseksi
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7483)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 28.8.2023, täydennetty 23.1.2024 ja asukastilaisuuden muistio 8.12.2021
- 9 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Kustannusten osalta: Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

**Otteet**

**Ote**  
Hakijat

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Liite 7

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.01.2024

Asia/3

Ne hyväksymispäätöksen  
pyytäneet, jotka ovat ilmoit-  
taneet osoit-teensa

KYMP Myyntilaskut

Liite 8  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano  
Liite 8

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kahden täydennysra-  
kentamishankeen kokonaisuutta Puistolán juna-aseman äärellä Raide-  
polun ja Simakujan varrella.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kumpaankin kohteeseen uusien kerrostalo-  
jen rakentamisen. Raidepolulta puretaan kaksi pientaloa sekä aputila-  
rakennuksia. Simakujalta puretaan kolme pientaloa sekä aputilaraken-  
nuksia. Katu- ja pysäköintialueen muutos mahdollistaa pyöräliikenteen  
Pohjoisbaanan rakentamisen aseman ohi Raidepolulta Kiitäjänpolulle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalojen täydennysrakentamista  
hyvälle sijainnille Puistolán aseman läheisyyteen. Helsingin kaupunki  
pyrkii kehittämään olemassa olevia asemanseutuja.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan sopiva täydennys-  
rakentamistapa Puistolán asemanseudun lähialueelle v. 2023 hyväk-  
syttyjen alueellisten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Alueelle on suunniteltu kaksi kerrostalohanketta.

Uutta asuntokerrosalaa on 6 609 kem<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin  
150 asukasta. Asuinkorttelialueiden tehokkuusluvut ovat Raidepolun  
varren korttelissa e=1.22 ja Simakujan varren korttelissa e=1.35.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Puistolán  
asemanseutu tiivistyy, täydentyy ja asuntotyyppijakauma monipuolistuu  
hyvien liikenneyhteyksien ja olemassa olevien palveluiden äärellä. Pyö-  
räilyn yhteydet paranevat.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro  
7483), jonka mukaan erityisesti pyöräliikenteen järjestelyihin tulee pa-  
rannuksia. Pohjoisbaanan rakentamista varten varataan tilaa Kiitäjän-  
polulle. Kiitäjänpolun eteläpäässä Puistolántanhualta alkaen pyöräbaa-



na on erotettu jalankulkuväylästä kaksisuuntaisena. Myöhemmin jalankulku siirtyy kaksisuuntaisen pyöräilyväylän viereen. Pohjoisbaanan suunnittelussa Raidepolku muutetaan pyöräkaduksi. Puistolantanhalla pyöräliikenne kulkee ajoradalla. Jalankulkuun ja julkiseen liikenteeseen ei tule merkittäviä muutoksia.

Kaavaratkaisu tuottaa noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa autoliikennettä. Pohjoisbaanan toteutuksen myötä Raidepolun autoliikennettä rauhoitetaan rakentamalla kadusta pyöräkatu.

Simakujan autopaikkojen mitoituksessa on huomioitu joukkoliikenteen erinomainen palvelutaso ja tarve vehreiden alueiden säilymiseen.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

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

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue muodostuu Raidepolulla asuinpientalojen korttelialueesta ja Simakujalla erillisten enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueesta. Suunnittelualueella Raidepolun pientalot on rakennettu vuosina 1987 ja 1966, Simakujan pientalot vuosina 1964, 2003 ja 1961. Kaavaratkaisuun kuuluu Kiitäjänpolun katualuetta sekä Raidepolun pohjoispäässä sijaitseva liityntäpysäköimisalue. Kiitäjänpolku on jalankululle ja pyöräilylle varattua katua, josta on alikulkuyhteys Puistolalan juna-asemalle ja Tapulikaupunkiin.

Alueella on voimassa asemakaavat nro 7460 ja nro 8861.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisualueella oleva pysäköimisalue ja katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Valtion omistama junarataa sivuava kaistale pysäköimisalueesta ei kuulu kaavamuutosalueeseen. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Asuintontit ovat yksityisomistuksessa. Katualueet ja pysäköimisalue ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-



muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille merkittäviä kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä 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 -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Pelastuslaitos
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat siihen, että täydennysrakentamisen lähtökohtana tulisi olla pientaloalueen mittakaava. Tonttien vehreys tulee huomioida ja aluetta tulee suunnitella kokonaisuutena. Kannanotot koskivat myös junaradan lisäraidevarauksia sekä raideliikenteen melun, runkomelun ja tärinän huomiointia.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon asemakaavamerkinnoissä ja -määräyksissä.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten mittakaavaan ja tehokkuuteen, sekä niiden viihtyisyyttä ja asuntojen arvoa vähentävään vaikutukseen, liisääntyvään liikenteeseen ja pysäköintiin. Lisäksi mielipiteissä korostettiin tontinomistajien yhdenvertaisen kohtelun tärkeyttä. Suurimmassa osassa kaavamuutosta koskevista mielipiteistä painotettiin alueen iden-



titeettiä pientaloalueena, jonne kerrostalot eivät kuulu. Viranomaisten toiminta koetaan sekavaksi. Suunnitteluprosessista ei ole koettu tiedotetun ajoissa eikä riittävän laajalle joukolle osallisia. Myös alueen palveluista, uusien asuntojen laadusta ja esteettömyydestä, arkkitehtuurista, ei-toivotuista sosiaalisista vaikutuksista, luonto- ja maisemavaikutuksista sekä melusta ja liikenneturvallisuudesta annettiin palautetta.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kerrostaloja on määräyksiin ohjattu pientaloympäristöön sopiviksi mm. määräämällä rakennuksen jakamisesta eri korkuisiin osiin ja vinoista kattolappeista. Asemakaavassa on myös määräyksiä tonttien vehreyteen liittyen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 109 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.8.– 26.9.2023

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 8 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pitkälti samoihin teemoihin, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet ja erityisesti alueen kehittämiseen, kaava-alueen kokoon, rakennusmassoiteluun ja arkkitehtuuriin, liiketilaan, liikennejärjestelyihin, Puistolan identiteettiin pientaloalueena, vaikutusten arviointiin, lintujen olosuhteisiin, vaikutusmahdollisuuksiin ja yhdenvertaisuuteen.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat vaikutusmahdollisuuksiin ja lähidemokratian huonoon toteutuvuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat junaradan lisäraidevarauksiin sekä raideliikenteen melun -, runkomelun - ja tärinän huomiontiin. Huomautukset kohdistuivat myös kulttuuriympäristön huomiontiin sekä pelastautumisen yleisiin periaatteisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Kaupunginmuseo
- Pelastuslaitos



– Väylävirasto

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeestä ja viranomaisien 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.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyä maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 09 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi  
Mimmi Koriseva, arkkitehti, puhelin: 09 310 52217  
mimmi.koriseva(a)hel.fi  
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi



30.01.2024

Asia/3

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12825 kartta, päivätty 23.1.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12825 selostus, päivätty 23.1.2024
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7483)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 28.8.2023, täydennetty 23.1.2024 ja asukastilaisuuden muistio 8.12.2021
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Salassa pidettävä (Tietosuojalaki 29 §)
- 3 Muistutukset ja kirje

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Hakijat

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

KYMP Myyntilaskut

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

## Tiedoksi





30.01.2024

Asia/3

---

Kaupunginkanslia tiedoksi

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2024 § 32

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 20.9.2023

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 20.12.2021