



22.05.2019

Asia/9

## § 153

### Marjaniemen Vanamotie 13:n asemakaavan muuttaminen (nro 12436)

HEL 2016-006119 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45016 tontin 27 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 17.1.2017 päivätyn piirustuksen numero 12436 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12436 kartta, päivätty 17.1.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12436 selostus, päivätty 17.1.2017, täydennetty 29.11.2017
- 3 Osa päätöshistoriaa
- 4 Vuorovaikutusraportti 17.1.2017, täydennetty 29.11.2017

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

##### Otteen liitteet

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

#### Päätösehdotus

##### 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

+358 9 655 783

##### Y-tunnus

0201256-6

##### Tilinro

FI0680001200062637

##### Alv.nro

FI02012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Vanamotie 13 sijaitsevaa Marjaniemen seurakuntatalon tonttia sekä tontille johtavaa Horsmapolku. Tavoitteena on mahdollistaa ympäristöönsä sopiva pientalorakentaminen tontille. Seurakuntatalo puretaan.

Muutosalueeseen kuuluu Vanamotie 13 tontin lisäksi maastoportaiksi rakennettu Horsmapolku. Tontilla sijaitseva, käytöstä jo poistettu seurakuntatalorakennus on valmistunut vuonna 1975.

Uutta pientalojen asuntokerrosalaa on 1 025 k-m<sup>2</sup> ja nykyinen väljästi rakennettu puistomainen tontti muuttuu naapurustonsa mukaisesti pientalojen alueeksi. Tontille johtava yleinen jalankulun reitti (Horsmapolku) liitetään tonttiin, jolloin reitti muuttuu käyttönsä osalta tontin sisäiseksi.

## Esittelijän perustelut

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

Voimassa olevassa asemakaavassa (v. 2003) tontti on kirkon ja seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK). Tonttitehokkuus on  $e=0,25$ . Horsmanpolku on jalankululle varattua katualuetta.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontti on seurakuntayhtymän omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa katualueet. Kaavaratkaisu on tehty maanomistajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on pidetty julkisesti nähtävillä 27.1.–27.2.2017. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), pelastuslautakunnan ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot.



22.05.2019

HSY:n mukaan kaavamuuotos ei aiheuta yleisen vesihuollon lisärakentamista. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon, että tonteilla 45016/43 ja 45016/44 on mahdollisuus liittyä vesihuoltoon tontin 45016/42 kautta.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotusta ei ole muutettu, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavamuuotukseen liittyvä maankäyttösopimus on allekirjoitettu 19.3.2019.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun tarkistetun esityksen mukainen.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12436 kartta, päivätty 17.1.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12436 selostus, päivätty 17.1.2017, täydennetty 29.11.2017
- 3 Osa päätöshistoriaa
- 4 Vuorovaikutusraportti 17.1.2017, täydennetty 29.11.2017

#### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö-

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,

#### 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

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



22.05.2019

Asia/9

keskus rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunkiympäristölautakunta  
Pelastuslautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 06.05.2019 § 294

HEL 2016-006119 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45016 tontin 27 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 17.1.2017 päivätyn piirustuksen numero 12436 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 30.01.2019 § 5

HEL 2016-006119 T 10 03 03

### Päätös

---

**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**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-45-16-10 omistajan Helsingin seurakuntayhtymän kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA145-3)

## Päätöksen perustelut

### Sopimuksen kohde

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10835, joka on tullut voimaan 5.12.2003. Siinä tontti on merkitty kuulumaan kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeseen (YK). Tontin rakennusoikeus on 974 k-m<sup>2</sup>. Kuntatietojärjestelmän mukaan tontilla sijaitsee vuonna 1975 valmistunut 366 k-m<sup>2</sup>:n laajuinen seurakuntatalo.

### Asemakaavan muutos

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12436. Sen mukaan tontin käyttötarkoitukseksi tulee erillispientalojen korttelialue (AO). Rakennusoikeutta tulee 1 025 k-m<sup>2</sup>.

### Maankäytösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-5-93-5 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 265 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa.

### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäytösopimuksen hyväksymisestä



22.05.2019

ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisuuteen saakka.

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442  
tapio.laalo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Asemakaavoitus 29.11.2017

HEL 2016-006119 T 10 03 03

Hankenumero 4386\_2, karttaruutu 676504

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 17.1.2017 päivättyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45016 tontin 27 sekä katualueiden asemakaavan muutosehdotusta nro 12436.

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

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Vanamotie 13 sijaitsevaa Marjaniemen seurakuntatalon tonttia sekä tontille johtavaa Horsmapolkua. Tavoitteena on mahdollistaa ympäristöönsä sopiva pientalorakentaminen tontille. Seurakuntatalo puretaan.

Uutta pientalojen asuntokerrosalaa on 1 025 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyinen väljästi rakennettu puistomainen tontti muuttuu naapurustonsa mukaisesti pientalojen alueeksi. Tontille johtava yleinen jalankulun reitti (Horsmapolku) liitetään tonttiin ja siten reitti muuttuu käyttönsä osalta tontin sisäiseksi.

Tontti on seurakuntayhtymän omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa katualueet. Kaavaratkaisu on tehty maanomistajan 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.

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

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



22.05.2019

Asia/9

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

Muutosalueeseen kuuluu Vanamotie 13 tontin lisäksi maastoportaiksi rakennettu Horsmapolku. Tontilla sijaitseva, käytöstä jo poistettu seurakuntatalorakennus on valmistunut vuonna 1975.

Voimassa olevassa asemakaavassa (v. 2003) tontti on kirkon ja seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK). Tonttitehokkuus on  $e=0,25$ . Horsmanpolku on jalankululle varattua katualuetta.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 17.1.2017 asettaa kaavaehdotuksen nähtävillä ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 27.1.–27.2.2017.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta

HSY:n mukaan kaavamuuotos ei aiheuta yleisen vesihuollon lisärakentamista. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon, että tonteilla 45016/43 ja 45016/44 on mahdollisuus liittyä vesihuoltoon tontin 45016/42 kautta.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa



22.05.2019

Kiinteistöviraston tonttiosasto on ilmoittanut, että yksityiselle maanomistajalle aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto käy mainitun päätöksen mukaiset neuvottelut maanomistajan kanssa. Maankäyttösopimuksen tulee olla allekirjoitettu ennen kuin kaavamuutos esitellään kaupunginhallituksen päätettäväksi.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Kaavaehdotusta ei ole muutettu. Kaavakartan nimiö on vaihdettu.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäyttösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

#### Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 23.11.2017 § 55

HEL 2016-006119 T 10 03 03

Hankenumero 4386\_2

#### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12436 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

#### Päätöksen perustelut

---

**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**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566





22.05.2019

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12436  
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä  
Kartoituksen työnumero: 45/2016  
Pohjakartta valmistunut: 24.10.2016  
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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi  
Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 21.03.2017 § 33

HEL 2016-006119 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa Vanamotie 13:n asemakaavaehdotukseen nro 12436.

Esittelijä

pelastuskomentaja vs.  
Jorma Lilja

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31237  
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 14.03.2017 § 91

HEL 2016-006119 T 10 03 03

**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**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



## Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Vanamotie 13 sijaitsevaa Marjaniemen seurakuntatalon tonttia sekä tontille johtavaa Horsmapolkua. Tavoitteena on mahdollistaa ympäristöönsä sopiva pientalorakentaminen tontille. Seurakuntatalon toiminta on loppunut ja rakennus puretaan.

Tontille johtava yleinen jalankulkureitti Horsmapolku liitetään tonttiin ja reitti muuttuu käyttösä osalta tontin sisäiseksi, koska tontilla ollut julkinen toiminta on lakannut. Reitillä on olemassa olevat maastoportaat. Vanamotieltä johtaa jatkossakin Itäkeskuksen suuntaan julkisena jalankulkuyhteytenä Osmonportaat.

Vanamotie 13 tonttia pienennetään kaakkoiskulmassa siten, että jo rakennettu ajoyhteys Vanamotie 16 tontille mahtuu jatkossa kaupungin hallinnoimalle katualueelle.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

### Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti  
Jussi Luomanen

### Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.01.2017 § 6

HEL 2016-006119 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4386\_2, karttaruutu 676504

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 17.1.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12436 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan korttelin 45016 tonttia 27 sekä katualueita.



22.05.2019

Asia/9

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/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 12436 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 6.9.2016

HEL 2016-006119 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1259-00/16 koskien Vartiokylän (45.ko) asemakaavan muutosta, Vanamotie 13:sta. Määräaika on 7.9.2016 mennessä.

**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**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Vanamotie 13 sijaitsevaa Marjaniemen seurakuntatalon tonttia sekä tontille johtavaa Horsmapolkua. Tavoitteena on mahdollistaa ympäristöönsä sopiva pientalorakentaminen tontille. Seurakuntatalo puretaan.

Muutosalueen tontti on yksityisomistuksessa, paitsi Horsmapolku, joka on kaupungin omistuksessa. Horsmapolulla on puiset portaat. Seurakunnan toiminnan lakkaamisen ja tontin käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen Horsmapolku menettää aikaisemman merkityksensä julkisena reittinä. Näin ollen polku on tarkoituksenmukaista liittää kaavamutoksessa uuteen asuintonttiin. Vanamotieltä johtaa jatkossakin Itäkeskukseen suuntaan julkisena jalankulkuyhteytenä Osmonportaat.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 15.8.2016

HEL 2016-006119 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 4.8.2016

Kaupunkisuunnitteluvirastoon on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Käytöstä poistettua Marjaniemen seurakuntataloa suunnitellaan purettavaksi ja tontin muuttamista erillispienalojen alueeksi ympäröivän alueen tapaan.

Muutosalueen tontti on yksityisomistuksessa. Horsmapolun alue on kaupungin omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Voimassa olevassa asemakaavassa (2003) alue on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi. Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A4.

Kaupunginmuseo on antanut kannanoton seurakuntatalon purkuasiaan 16.9.2015, jossa totesi mm. seuraavaa: Marjaniemen seurakuntatalo, Vanamotie 13, on valmistunut vuonna 1975 ja sen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Leo Tenhunen Ky. Matala lautavuorattu rakennus maastoutuu tontille siten, että se on ympäristössään lähes huomaamaton. Tasakattoinen rakennus on julkisivuiltaan melko umpinainen. Lomalaudoitetut julkisivut on maalattu vihreäksi. Sisätiloissa keskusaulan ympär-



22.05.2019

rille on sijoitettu sali, päiväkerhotilat, keittiö ja toimistohuone. Lasiset väliseinät jakavat tiloja. Huonetiloissa on matalat yläikkunat, saleihin tuo valoa korkeat, lattiasta kattoon ulottuvat ikkunat. Rakennuksessa on seurakunnan tilojen lisäksi asunto. Rakennus on hyvin säilyttänyt autenttisuutensa niin sisätiloiltaan kuin ulkoasultaankin. Rakennus edustaa aikakaudelleen melko tyypillistä julkisten tilojen suunnittelua. Se on sijoitettu tontille siten, että sisäänkäynti muodostaa kadunpääteen.

Kaupunginmuseo arvioi, ettei rakennuksen kulttuurihistoriallinen, rakennustaiteellinen ja/tai kaupunkikuvallinen arvo ole niin merkittävä, että se edellyttäisi suojelumerkintää.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi