



11.09.2018

Asia/4

## § 429

### Lassilan Hopeatie 20 ja Äyripolku 1, asemakaavan muuttaminen (nro 12518)

HEL 2017-013800 T 10 03 03

Hankenumero 2081\_3

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan neljännen esityksen kokouksen viimeisenä asiana.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37470  
mikael.strom(a)hel.fi

Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37447  
taneli.nissinen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 11.9.2018 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12518 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelin 29175 tonttia 1 ja korttelin 29176 tonttia 4
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, 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 Helsingin kaupungin asunnot Oy: 3 000 euroa

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

## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kahta asuinkerrostalojen tonttia, jotka sijaitsevat Lassilassa Pohjois-Haagan aseman kaakkoispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden 1970-luvun lopussa valmistuneen Heka Oy:n omistaman asuinkerrostalon korottamisen yhdellä lisäkerroksella ja talojen varustamisen hisseillä.

Uutta asuntokerrosalaa on 2 250 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 55. Keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu  $e = 1,70$ .

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle voidaan rakentaa uusia asuntoja.

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hopeatie alittaa Kehäradan ja päättyy radan itäpuoliselle mäelle, jossa kortteleita rajaavat suojeltavat linnoiterakenteet, Aino Acktén puisto ja Runar Schildtin puisto. Kadun varrella on 3–6 -kerroksisia, 1970-luvun lopulla valmistuneita asuinkerrostaloja sekä sosiaali- ja vanhuspalvelujen rakennuksia. Kummallakin kaavamutoksen kohteena olevalla tontilla sijaitsee vuonna 1978 valmistunut hissitön asuinkerrostalo. Hopeatie 20:ssä on nykytilanteessa neljä asuinkerrosta, Äyripolku 1:ssä kolme. Lisäksi rakennuksissa on osittain maanalaista kellaritilaa. Asukkaiden autopaikat sijaitsevat erillisellä pysäköintitontilla osoitteessa Hopeatie 5.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1975.



Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen tontit, jotka on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka). Kaavaratkaisu on tehty Hekan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisun toteuttaminen nostaa tonttien 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
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ensimmäisen maailmansodan aikaisiin linnoitusrakenteisiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kiinteisiin muinaisjäänkösiin liittyvissä kaavamääräyksissä.

#### Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui täydennysrakentamisen tehokkuuteen, asuntojen valoisuuteen ja rakennusten julkisivumateriaaleihin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siinä määrin, kuin kaavan tavoitteet ja kaavan yksityiskohtaisuus huomioiden on ollut mahdollista.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 25.5.–7.6.2018

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

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



11.09.2018

een vesihuoltoon ja kiinteisiin muinaisjäännöksiin. Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole ollut tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37470  
mikael.strom(a)hel.fi

Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37447  
taneli.nissinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12518 kartta, päivätty 11.9.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12518 selostus, päivätty 11.9.2018
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 11.9.2018



11.09.2018

Asia/4

8 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

1 Mieliipide

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia /Hakola (kuulutus)  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)  
Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 30.5.2018



11.09.2018

Asia/4

---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2018