



§ 584

Töyrynummi, puutarhakortteli, asemakaavan muuttaminen (nro 12585)

HEL 2016-013838 T 10 03 03

Hankenumero 0742_55

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 6.10.2020 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12585 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 40. kaupunginosan (Suutarila, Töyrynummi) korttelin 40196 tontteja 5, 19–22 ja 25
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudellinen suunnittelu), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Heikki Salko, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 26548
heikki.salko(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12585 kartta, päivätty 6.10.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12585 selostus, päivätty 6.10.2020, päivitetty Kylk:n 6.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 31.5.2019, täydennetty 6.10.2020 ja asukastilaisuuden muistio 19.5.2018
- 8 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti



kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Suutarilassa Töyry-
nummella pitkään toiminutta puutarha-aluetta sekä kolmea puutarhaan
rajautuvaa yksityistä erillispientalotonttia. Kaavaratkaisu mahdollistaa
n. hehtaarin kokoisen asuin ja kasvitarharakennusten korttelialueen
muuttamisen pientalojen korttelialueiksi sekä ympäröivien erillispienta-
lotonttien täydennysrakentamisen Helsingin yleiskaavan 2016 mukai-
sella mitoituksella.

Tavoitteena on vakiintuneeseen pientalomiljööseen sopeutuva täyden-
nysrakentaminen. Kaavaratkaisussa hyödynnetään keskeistä tonttia
tonttiliittymien ja pysäköinnin järjestelyihin, joten asuintontit voidaan ra-
kentaa vehreiksi ja puutarhamaisiksi alueen luonteeseen sopivasti.

Olkilyhteentien kadunvarsi merkitään erillispientalonteiksi. Korttelin
sisäosiin sallitaan myös toisiinsa kytkettyjä taloja ja rivitaloja.

Uutta asuntokerrosalaa on 4 400 k-m². Tonttien keskimääräinen tehok-
kuusluku on e=0,37. Asukasmäärän lisäys on noin 100 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Suutari-
laan mahdollistetaan alueen henkeen sopivaa täydennysrakentamista.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutu-
mista. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on ollut viime vuosisadan alkupuoliskolta lähtien viljelytoimin-
taa, joka on kehittynyt kauppuutarhaksi. Puutarha-
aluekokonaisuudessa on useita kasvihuoneita, talousrakennuksia ja



asuinrakennuksia. Lähiympäristö on pientalovaltaista. Kaava-alueen reunoilla on erillispientalotontteja.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9075 vuodelta 1986 asemakaava nro 9392 vuodelta 1988 ja asemakaava 10819 vuodelta 2000. Asemakaavojen mukaan alueella on Asuin- ja kasvitarkennusten korttelialuetta (AV) ja Erillispientalojen korttelialueita (AO).

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakeuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaava-alue on yksityisomisteista ja kaupunki saa maankäyttökorvauksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana 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:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Viranomaisen kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui alueella sijaitsevaan käytössä olevaan jätevesitunneliin. Kannanotoissa esitetty asia on otettu huomioon kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Kannanottoja saapui 2 kpl.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:

- kaavaratkaisun enimmäiskerrosluvun pitämiseen enintään kahtena ja talotyyppien pitämiseen olemassa olevan pientalomiljöön luonteeseen sopivana pientaloina.
- toivottiin ettei itäosan tehokkaasti rakennettu tontti poikkeaa liikaa yleisilmeeltään alueen asutokannasta.



- pidettiin hyvänä periaatetta, jossa Olkilyhteentien puolelle sijoitetaan vain erillispientaloja.
- pidettiin hyvänä, että puutarhatoiminta voi edelleen jatkua alueella.
- toivottiin tonttiliikenteen ja tonttien läpiajoliikenteen jakamista Olkilyhteentien ja Töyrynummentien kesken siten, että Töyrynummentiellekin tehtäisiin tonttiliittymät.
- esitettiin suunnitelluille tonteille pysäköintipaikkoja Töyrynummentielle.
- toivottiin, ettei Olkilyhteentien liikennettä tarpeettomasti kasvateta.
- toivottiin, että kaavoitusvaiheessa pyritään ehkäisemään koulujen ja liikuntapaikkojen läheisyyteen kehittyvien epävirallisten reittien ongelmat.
- tasapuoliseen rakennusoikeuden jakautumiseen kaava-alueella.
- riittävän yksityisyyden varmistamiseen kaavaratkaisussa.
- rakennusten suuntaamiseen ja kulkuväyläyhteyksiin alueelta.

Asukastilaisuudessa esitetyt mielipiteet kohdistuivat:

- toivottiin, ettei kerrosluku ylitä alueen vallitsevaa enintään kahden kerroksen rakennustapaa.
- oltiin huolestuneita liikenteen lisääntymisestä Olkilyhteentiellä.
- kyseltiin tonttiliittymien määrästä.
- toivottiin, ettei ajoyhteys tonteille muodostu katumaiseksi.
- Ideoitiin tonttiliittymää Töyrynummentien eli koulun totin puolelta.
- kyseltiin, onko tulevat hallintamuodot jo päätetty.
- toivottiin vihreään miljööön ja alueen luonteen säilymistä.
- toivottiin riittävien etäisyyksien huomioimista naapurustoon.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 31.5.– 1.7.2019

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maan omistajalle/maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia eikä kirjeitä saapunut.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat jätevesitunnelin huomioimiseen sekä vesihuollon ja hulevesien järjestelyihin. Lausunnossa todettiin, että Töyrynummen pientaloalueen täydennysrakentaminen tukee hyvin tavoitetta tiivistää maankäyttöä hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrella.



Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa tai huomautettavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko 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 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.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 24.6.2020 (tonttipäällikön päätös § 37, 17.6.2020).

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

Joakim Kettunen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudellinen suunnittelu), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Heikki Salko, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 26548
heikki.salko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12585 kartta, päivätty 6.10.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12585 selostus, päivätty 6.10.2020
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 31.5.2019, täydennetty 6.10.2020 ja asukastilaisuuden muistio 19.5.2018
- 8 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä/Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7



Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi, Rutqvist (kuulutus)

Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Pelastuslaitos/Tekninen osasto/Tilayksikkö/Keijo Mäki

Helsingin kaupungin liikenne -liikelaitos (HKL)

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 27.05.2020 § 32

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 01.03.2019 § 19