



§ 200

Saariseläntie 3, asemakaavan muuttaminen (nro 12632)

HEL 2019-004138 T 10 03 03

Hankennumero 1483_9

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 7.4.2020 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12632 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin, 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki), korttelin 47208 tontteja 8 ja 9 sekä lähivirkistysaluetta (muodostuvat uudet tontit 11 ja 12).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Marco Di Martino, suunnittelija, puhelin: 310 37460
marco.dimartino(a)hel.fi
Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 310 20337
johanna.marttila(a)hel.fi
Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26323
milja.halmkrona(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12632 kartta, päivätty 7.4.2020
4	Asemakaavan muutoksen nro 12632 selostus, päivätty 7.4.2020, päivitetty Kylk:n 7.4.2020 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva
6	tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 2.1.2020, täydennetty 7.4.2020
9	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä/Vesihuolto

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Saariseläntie 3 aluetta, joka sijaitsee Mellunmäessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinrakennuksen rakennuspaikan siirtämisen suunnittelualueen koilliskulmasta alueen kaakkoisosaan ja pysäköintilaitoksen laajentamisen kahteen kellarikerrokseen. Tavoitteena on, varmistaa olemassa olevan rakennuskannan asuinkelpoisuus uuden rakennuksen rakennusvaiheessa. Kaavamuutoksen ratkaisussa työmaaliikenne voidaan erottaa asukkaiden kulkureiteistä tarjoten paremmat liikenteelliset edellytykset uudisrakennuksen rakentamiselle kuin rakennuspaikan nykyinen sijainti. Uusi rakennuksen paikka täydentää olemassa olevaa korttelirakennetta ja muodostaa yhtenäistä kaupunkikuvaa seuraamalla alueella olevien rakennusten rytmiä ja suuntausta. Uutta asuntokerrosalaa on 400 k-m².

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e^t = 0,78$.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Mellunmäen kerrostaloalueella Saariseläntien varressa, etelä-pohjoissuuntaisen viheryhteyden vieressä. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi neljäkerroksista rakennusta vuodelta 2001.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2016. Voimassa olevassa kaavassa alueelle on merkitty asuinrakennusten korttelialue (A), auto-paikkojen korttelialue (LPA) ja lähivirkistysalue (VL).

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen tontit. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana 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 ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei ollut huomautettavaa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- sosiaali- ja terveystoimiala

Mielipide

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui olemassa olevan rakennuskannan (tontti 47208/11) ja alueen luonnonarvojen huomioimiseen uudisrakennuksen uuden paikan määrittämisessä sekä viereisellä tontilla (47208/7) voimassa olevaan asemakaavaan (numero 12329).

Mielipiteessä esitetyt tavoitteet, lukuun ottamatta asemakaavan muutosalueen ulkopuolella esitettävää rakentamista, ovat kaavaehdotuksessa toteutuneet.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.1.–3.2.2020

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat aluetta palveleviin vesihuoltolinjoihin. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä. Asemakaavaan merkitty uusi tontti 47208/12 ei rajaudu ka-



tualueeseen. Tontti tulee liittää Saariseläntien yleiseen vesihuoltoverkkoon yksityisin liittymisjohdoin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja sosiaali- ja terveystoimiala.

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 ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset –liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävillä.

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

Marco Di Martino, suunnittelija, puhelin: 310 37460
marco.dimartino(a)hel.fi
Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 310 20337
johanna.marttila(a)hel.fi
Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26323



07.04.2020

milja.halmkrona(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12632 kartta, päivätty 7.4.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12632 selostus, päivätty 7.4.2020
- 5 Havainnekuva
- 6 tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 2.1.2020, täydennetty 7.4.2020
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä/Vesihuolto

Helen Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8



07.04.2020

Asia/15

Helen Sähköverkko Oy

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)
Sosiaali- ja terveystoimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 10.12.2019 § 71

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566