



22.05.2023

Asia/7

§ 327

V 14.6.2023, Pasilan Hertanmäen ja päiväkotikiertokorttelin Hertan asemakaavan muutos (nro 12791)

HEL 2021-003222 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) korttelin 17086 tontin 9 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 14.3.2023 päivätyn piirustuksen nro 12791 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 17146 ja 17147).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12791 kartta, päivätty 14.3.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12791 selostus, päivätty 14.3.2023, päivitetty Kytkin 14.3.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 14.12.2022, täydennetty 14.3.2023 ja asukastilaisuuden muistio 27.4.2021
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7360)
- 7 Havainnekuva, 14.3.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukiello, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin poliisilaitos
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä
Senaatti-kiinteistöt
Uudenmaan elinkeino-,

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti
Esitysteksti



22.05.2023

Asia/7

liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Leankadun ja Winqvis-tinkadun välistä aluetta Pasilan puistotien varrella Länsi-Pasilassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen Pasilan puistotien varteen Kyllikinpuiston pohjoispuolelle sekä tonttien muodostamisen Hertanmäen ja Pasilan puistotien vanhoille puutaloille. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueen palveluverkkoselvityksissä (2018 ja 2022) on todettu tarve varautua Pasilan alueen kasvavaan asukasmäärään nykyaikaisten palvelutilojen kaavavarannolla. Samanaikaisesti kaupunki on luopumassa Hertanmäellä omistamista vanhoista taloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa, ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Näille myytävälle puutaloille on tarpeen muodostaa tontit.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7360), jonka mukaan Kyllikinkatu Pasilanraitioista länteen suunnitellaan pihakaduksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on kantakaupunkialuetta merkinnällä C2. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa 2021 aluetta halkoo maanalainen jätevesitunneli. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet ja vastuullinen talous.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nykytilanteessa asemakaavan muutosalueella on pohjois–eteläsuuntainen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, Pasi-



lan puistotie, jonka varressa sijaitsee vehreä Kyllikinpuisto sekä puiston pohjoispuolella kävelykadun istutusaluetta. Kallioisella Hertanmäellä osana maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä sijaitsee vanhoja puutaloja muistumana Puu-Pasilasta. Ne on suojeltu sr-2-merkinnällä. Kolme niistä sijaitsee puistoalueella ja kaksi julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella. Rahakamarintorin kulmassa sijaitsee vuonna 1987 valmistunut lautaverhoiltu päiväkotirakennus, joka liittyy Hertanmäen kokonaisuuteen muodostaen lähimpien talojen kanssa suojatun pihapiirin.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa: Kyllikinpuistoa ja Kyllikinkatua koskeva osa vuodelta 1979 ja muuta kaavanmuutosaluetta koskeva osa vuodelta 1982 .

Helsingin kaupunki omistaa maan asemakaava-alueella.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: julkiset rakennukset noin 7,3 milj. euroa, kadut noin 0,1 milj. euroa ja johtosiirrot noin 0,16 milj. euroa. Kaupunki saa tuloja mahdollisista vanhojen rakennusten myynneistä.

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 tahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- Senaatti-kiinteistöt
- Helsingin poliisilaitos
- pelastuslaitos

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat myös lasten päiväkotit (LPK) Hertta ja Hertanmäki -kaava-alueen ulkopuolelle. Kannanotot kohdistuivat vesijohto- ja viemäriverkkoon, Pasilanraitioon, Kalasatama–Pasila -raitiotien pysäkkiin, pyöräilyyhteyksiin sekä poliisin viranomaistoiminnan erityisvaatimuksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kunnallistekniikasta on teetetty erillinen selvitys, kävely- ja pyöräliiken-



22.05.2023

Asia/7

teen edellytykset on turvattu ja uuden raitiolinjan liikennöinti kaava-alueen vieritse on huomioitu.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskivat koko Pasilan puistotien jalankulkuakselin kehittämistä. Osallisten mielipiteet kohdistuivat kaavahanketta laajemmin alueen torien, puistojen ja aukoiden kehittämiseen. Päiväkoti Hertan ja Hertanmäen kaava-alueita koskevat mielipiteet koskivat uusien tonttien muodostusta, vanhojen talojen myyntiä, käyttötarkoituksmerkintöjä, viheraluetta, lintuvaikutuksia, liikennettä ja pysäköintiä. Mielipiteet on otettu huomioon tässä kaavamuu-
tostyössä niiltä osin kuin ne koskivat Hertanmäen ja Kyllikinpuiston aluetta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 14.12.2022 – 23.1.2023, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muodostettavien uusien tonttien rajoihin, pysäköintiin, Hertanmäen puistoalueen käyttöön, ajoyhteyteen ja lintuvaikutuksiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltolinjoihin ja maanalaiseen jätevesitunneliin sekä kulttuuriympäristön vaalimiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- HSY
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunginmuseo

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten 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. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla ja puhelimitse.

Toteutus ja tarkemmat perustelut

Asemakaavanmuutoksen YL-tontti ei ole toteutumassa heti kaavan vahvistumisen jälkeen, vaan tavoitteena on varautua Pasilan alueen myöhemmin kasvavaan asukasmäärään nykyaikaisten palvelutilojen kaavavarannolla.

Kaavaratkaisun tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12791 kartta, päivätty 14.3.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12791 selostus, päivätty 14.3.2023, päivitetty Kylkin 14.3.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 14.12.2022, täydennetty 14.3.2023 ja asukastilaisuuden muistio 27.4.2021
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7360)
- 7 Havainnekuva, 14.3.2023

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet



22.05.2023

Asia/7

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin poliisilaitos
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä
Senaatti-kiinteistöt
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 6

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.03.2023 § 152

HEL 2021-003222 T 10 03 03

Hankenumero 4886_7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.3.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12791 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) korttelin 17086 tonttia 9 sekä puisto- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 17146 ja 17147).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaihana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-



22.05.2023

oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

14.03.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Anna-Maija Sohn. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37448
anna-maija.sohn(a)hel.fi
Aleksi Räisänen, ts. tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.10.2022 § 58

HEL 2021-003222 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12791 pohjakartan kaupunginosassa 17 Pasila. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12791
Kaupunginosa: 17 Pasila
Kartoituksen työnumero: 21/2022
Pohjakartta valmistunut: 22.7.2022



22.05.2023

Asia/7

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

Kari Rajala, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 09 310 31976

kari.rajala(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi