



Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista aluetta A2. A2-alueen korttelitehokkuus on pääasiassa $e=1,0-2,0$. Helsingin maanlaisen yleiskaavan 2021 (nro 12704) mukaan kaava-alueille ei ole tilavarauksia. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että voidaan lisätä varhaiskasvatuspaikkojen tarjontaa läheltä perheiden koteja tai kulkumatkojen varrelta.

Kaavaratkaisu on Myllypuron kerrostaloalueen suunnitteluperiaatteiden mukainen (kaupunkisuunnittelulautakunta 17.11.2015).

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee noin 500 m päässä Myllypuron metroasemalta luoteeseen. Kaava alue rajautuu ympäristölle tyypillisiin, suorakulmaisessa koordinaatistossa väljästi sijaitseviin lamellikerrostalokortteleihin ja niiden väliin jääviin vehreisiin, kookasta puustoa kasvaviin piha- ja puistoalueisiin sekä Tuulimylyntien ja Myllynsiiven katualueisiin. Kaava-alueen lounaiskulmassa sijaitsee Myllypuron seniorikeskus. Länsi-kaakkoissuuntaisesti alueen läpi kulkee viheryhteytenä ja kävelyreitteinä toimiva puistoalue. 1960-luvulla puistoalueena toteutetulle hiekkapohjaiselle pelikentälle on siirretty vuonna 2015 Kulosaaresta yksikerroksinen paviljonkipäiväkoti (poikkeamispäätöksellä). Nykyinen päiväkotikoostuu kahdesta 1-kerroksisesta paviljongista, jotka on yhdistetty toisiinsa käytävällä.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1962. Kaavan mukaan alue on suurimmalta osin puistoaluetta, johon on merkitty leikkikenttä ohjeellisena, Tuulimylyntie ja Myllynsiiven yleiselle jalankululle varattu katualue. Tuulimylyntiestä itään jää pieni puistoalue ja kerrostaloaluetta palveleva yleinen pysäköintialue.

Helsingin kaupunki omistaa puiston sekä katualueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa noin 150 000 euroa Siipitukki-kadun rakentamisesta. Uuden päiväkodin alustava kustannusarvio on 7,25 milj. euroa vuoden 2024 rakennuskustannusten mukaan. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Päiväkodin rakentamisen aloitus on ajoitettu vuodelle 2032, valmistuminen vuonna 2033.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana



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:

- Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA Oyj
- Aurora Kaasunjakelu Oy
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY, vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Invalidiliitto ry
- Kynnys ry
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapalvelukokonaisuus
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat varhaiskasvatuspalveluiden tarjontaan niiden riittävyyden takaamiseksi Myllypuron alueella.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat päiväkotitoiminnan siirtämiseen, rakentamisen turvalliseen toteutukseen linnuille ja muille elämille ja tietoliikennekaapeleiden sijaintiin ja huomioon ottamiseen suunnittelualueella.

Häiriövalon ehkäiseminen huomioidaan rakennuksen ja tontin tarkemmassa suunnittelussa ohjeiden mukaisesti. Lisäksi kaavassa on määräys, jonka mukaan puustoa tulee hoitaa ja uudistaa sekä päiväkodintontilla että yleisillä puistoalueilla. Tämä ohjaa lintujen ja muiden eläinten elinpaikkojen säilyttämiseen.

Kaikkien johtojen osalta mahdollisista johtosiirroista tulee olla yhteydessä johdon omistajaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)



6.11.2024

Asia/8

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.3. - 5.4.2024, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus, joka kohdistui rakennuksen lasipintojen vaikutuksiin lintujen turvallisuuteen. Samalla toivottiin pesäpaikkoja kolopesijälinnuille.

HSY:ltä saatiin lausunto, jonka mukaan kaavaratkaisusta ei aiheudu alueelliseen vesihuoltoon lisäys- eikä muutostarpeita.

Lisäksi kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala ja kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä pelastuslaitos ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta ja viranomaisen lausunnosta 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 yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12888 kartta, päivätty 3.9.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12888 selostus, päivätty 3.9.2024, päivitetty Kylk:n 3.9.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.3.2024, täydennetty 3.9.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutus



6.11.2024

Asia/8

- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7569/3.9.2024)
7 Havainnekuva, 6.2.2024

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva
3 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Tiedoksi

Asemakaavoitus

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala