



06.11.2024

Asia/8

§ 228

Vartiokylän päiväkoti Myllynratas asemakaavan muutos nro 12888, (sis. liikennesuunnitelman)

HEL 2022-004013 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypu-ro) katu-, puisto- ja pysäköintialueiden asemakaavan muutoksen 3.9.2024 päivätyn piirustuksen nro 12888 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 45592).

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, päivi-tetty Kylk:n 3.9.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.3.2024, täydennetty 3.9.2024
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutus
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7569/3.9.2024)
- 7 Havainnekuva, 6.2.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hy-väksyminen

Otteet

Ote

Helsingin seudun ympäris-töpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaa-
van, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Myllypuron kerrostaloalueen pohjoisosassa sijaitsevia katu- ja puistoalueita sekä yleistä pysäköintialuetta. Kaavaratkaisu on tehty, koska Myllypuron kerrostaloalueen pohjoispuolella päiväkotikäisten lasten määrä on kasvanut, eikä alueella ole riittävästi päiväkotipaikkoja. Tavoitteena on kehittää Myllypuron julkisia lähipalveluita ja mahdollistaa uuden, noin 140 lapsen päiväkodin rakentaminen väliaikaisen paviljonkipäiväkodin tilalle. Lisäksi tavoitteena on miellyttävä ja turvallinen kävely- ja pyöräily-ympäristö.

Suunnittelualueen pinta-ala on 7 748 m². Kaavaratkaisun ja siitä seuraavan tonttijaon myötä muodostuu yleisen alueen tontti 45127/6 (Y). Tontin pinta-ala on 2 925 m², tehokkuus $e=0,55$ ja kerrosala 1 610 k-m². Rakennuksen ja toimintojen sijoittelun lähtökohtana on ollut puuston ja vehreyden säilyminen sekä tontilla että yleisillä alueilla ja rakennuksen sovittaminen Myllypuron kaupunkikuvaan.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7569), jonka mukaan päiväkodille osoitetaan pysäköintiratkaisu ja päiväkotia palvelevat huoltoajo- sekä saattoliikennetilat.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueella pystytään monipuolisemmin tarjoamaan julkisia varhaiskasvatuksen palveluita. Nykyistä viheraluetta muuttuu tontiksi ja kaduksi (pp/h) noin 4 300 m². Kaavaratkaisu ei kuitenkaan muuta virkistys- ja viherverkostoa merkittävästi, koska alue on ollut päiväkodin käytössä noin kymmenen vuotta ja alueella aikaisemmin sijainnut pelikenttä on siirretty aikaisemmin kaava-alueelta noin 100 metriä etelään. Lähialueella säilyvät hyvät viherpalvelut ja sujuvat yhteydet laajemmille viheralueille.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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 tilavaruuksia. 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 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 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 §)

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.



06.11.2024

Asia/8

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

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset



06.11.2024

Asia/8

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 21.10.2024 § 628

HEL 2022-004013 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuuro) katu-, puisto- ja pysäköintialueiden asemakaavan muutoksen 3.9.2024 päivätyn piirustuksen nro 12888 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 45592).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



06.11.2024

Asia/8

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

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 409

HEL 2022-004013 T 10 03 03

Hankenumero 1821_14 ja 3628

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.9.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12888 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) katu-, puisto- ja pysäköintialueita (muodostuu uusi kortteli 45592).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-004013>

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Katri Ruut, suunnitteluavustaja, puhelin: 310 21299
katri.ruut(a)hel.fi

Antti Väisänen, arkkitehti, puhelin: 09 310 52365
antti.vaisanen(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 37868

marko.ahola(a)hel.fi

Hanna Ilmonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37255



06.11.2024

hanna.ilmonen(a)hel.fi
Mika Suominen, projektinjohtaja, tilapalvelut, puhelin: 09 310 28563
mika.suominen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 22.01.2024 § 4

HEL 2022-004013 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12888 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12888
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 50/2023
Pohjakartta valmistunut: 6.11.2023
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

Riina Helander, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31865
riina.helander(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi