



18.01.2021

Asia/5

## § 41

### V 3.2.2021 Kauppalantie 9-11 asemakaavan muuttaminen (nro 12638)

HEL 2019-007372 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29018 tonttia 2 ja osaa puistoaluetta koskevan asemakaavan muutoksen 3.11.2020 päivätyn piirustuksen nro 12638 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 29266).

## Käsittely

Esteelliset: Marcus Rantala  
Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12638 kartta, päivätty 3.11.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro12638 selostus, päivätty 3.11.2020, päivitetty Kylk:n 3.11.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 1.6.2020, täydennetty 3.11.2020 ja kaavapäivityksen muistio 11.11.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -  
kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti



Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kaavamuutoksen haki-  
ja

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tontti- ja puistoaluetta, joka sijaitsee Etelä-Haagassa Kauppalantien ja Kauppalanpuiston välissä. Kaavaratkaisu mahdollistaa vanhusten palvelutalon uudisrakentamisen nykyistä laajempaan. Uudisrakennukseen yhdistetään kahden Etelä-Haagan alueella toimivan vanhusten palvelukodin toiminnot. Tavoitteena on toteuttaa etelähaagalaiseen ympäristöön sopiva rakennuskokonaisuus ja säilyttää tontin vihreä ilme. Kauppalanpuiston länsireunasta liitetään palvelutalon tonttiin n. 495 m<sup>2</sup>:n kokoinen alue ja palvelutalon tontin eteläinen osa (n. 175 m<sup>2</sup>) liitetään osaksi Kauppalanpuistoa. Toimenpiteellä varaudutaan pitkällä aikajänteellä Kauppalanpuiston reitistöä koskeviin mahdollisiin muutostarpeisiin. Toistaiseksi puistoon liitettävä alue on tarkoitus säilyttää ennallaan puustoisena.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 3 000 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on e=2,26. Asukasmäärän lisäys on noin 50 vanhusasukasta.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista mahdollistamalla palveluasuntorakentamista hyvien liikenneyhteyksien varrella ja tarjoamalla ikääntyneille asuntoja virikkeellisessä ja viihtyisässä ympäristössä Kauppalanpuiston välittömässä läheisyydessä.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on osin kantakaupunkialuetta merkinnällä C2 ja osin asuntovaltaista aluetta merkinnällä A3. Alueen vierestä kulkee viheryhteys. Maanalaisessa yleiskaavassa nro 11830

### 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

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F10680001200062637

### Alv.nro

F102012566



alue on esikaupungin pintakallioaluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa; palvelutalon tontilla kaava nro 5721 vuodelta 1965 ja Kauppalanpuistossa kaava nro 10505 vuodelta 1999. Palvelutalon tontti on kaavassa vanhusten asuntolan korttelialuetta, jonka tonttitehokkuusluku on  $e=1,0$ . Kauppalanpuisto puolestaan on osoitettu puistoksi merkinnällä VP. Kaavamuuotos koskee asemakaavan mukaista tonttia 29018/2 sekä pientä osaa tontin itäpuolella sijaitsevasta Kauppalanpuistosta. Vehreällä tontilla sijaitsee 1960–1970-lukujen taitteessa rakennettu nelikerroksinen palvelutalorakennus, jonka on suunnitellut arkkitehti Matti Lieto. Tontin maasto laskee voimakkaasti Kauppalankadulta Kauppalanpuistoon, korkeuseroa on enimmillään noin 5 metriä. Tontilla on paljon rehevää ja kookasta kasvillisuutta, kuten Kauppalantien eteläpään ympäristössä muutenkin. Ympäristön rakennukset ovat pääosin 3–5 -kerroksisia.

Kauppalanpuisto on yksi Haagan harvoja suurempia rakennettuja puistoja. Puiston perusominaisuuksiin kuuluvat laajat, avoimet nurmikentät sekä runsaat istutusvyöhykkeet. Kaavamuuotosalueen tontinrajan tuntumassa puiston puolella on kulkenut ennen puukujanne, josta on jäljellä puiston puoleinen puurivi. Kauppalanpuistossa virtaavassa tulvaherkässä Haaganpurossa elää taimenpopulaatio.

Kauppalanpuiston itäpuolella kulkee hyvin vilkkaasti liikennöity Hämeenlinnanväylä.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Helsingin kaupunki omistaa tontin ja puistoalueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta (Samfundet Folkhälsan) ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia, mikäli Kauppalantien ja Kauppalanpuiston väliin toteutetaan uusi porrasyhteys. Porrasyhteyden rakentaminen ei ole ajankohtainen eikä tarkempia kustannuksia ole sen vuoksi tarpeen arvioida tässä vaiheessa. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa ja kaupunki saa tuloja uuden vuokrattavan tai myytävän rakennuskerrosalan myötä.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.



18.01.2021

Asia/5

## 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, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo sekä sosiaali- ja terveystoimiala.

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkikuvaan ja vesihuollon tilavauraksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennuksen massoittelua, arkkitehtuuria ja tontin järjestelyitä ohjattiin mm. rakennuksen korkeutta, ulkoasua, rakennusalojen rajoja, istutusalueita ja säilytettävää puustoa koskevin kaavamääräyksin. Kauppalanpuistoon merkittiin viemäriksi 6 metriä leveä johtokuja.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamisen vaikutuksiin nykyisten naapurien olosuhteisiin, Kauppalanpuistoon, puustoon, luontoarvoihin, taimeniin ja kaupunkilintuihin, tontinrajojen muutoksiin, kulkureitteihin, uudisrakennuksen korkeuteen ja tyyliin. Vanhusten palveluasuminen nähtiin alueelle sopivana toimintona, mutta rakennuksen koettu massiivisuus häiritsi useita mielipiteen jättäjiä. Yhdessä mielipiteessä oltiin kuitenkin myös sitä mieltä, että hanke on esimerkki hyvästä ja järkevästä täydennysrakentamisesta. Myös ajatusta kahtena erillisenä rakennuksena hahmottuvasta uudisrakennuksesta pidettiin hyvänä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on useita rakennuksen ulkonäköön, kaupunkikuvallisesti merkittävään kasvillisuuteen sekä hulevesiin ja vihertehokkuuteen vaikuttavia kaavamääräyksiä. Lisäksi on määrätty, ettei rakentaminen saa aiheuttaa haittaa säilytettävälle puuriville eikä Haaganpurolle taimenineen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.-30.6.2020, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen korkeuteen, massoitteluun ja ulkonäköön sekä naapurien asunolosuhteiden oletettuun huonontumiseen ja kadulla kulkijoiden näkymiin.



18.01.2021

Asia/5

Lisäksi todettiin, ettei OAS-vaiheen mielipiteitä oltu riittävästi huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja huomautettiin, että OAS-vaiheen mielipiteistä vain yhdessä suhtauduttiin täysin positiivisesti hankkeeseen, ja että sen vuoksi vuorovaikutusraportista saattoi saada tästä asiasta väärän kuvan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausunnot seuraavilta tahoilta:

Helen Sähköverkko Oy, kaupunginmuseo ja sosiaali- ja terveystoimiala. Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Kaupunginmuseo totesi, että OAS-vaiheessa esiintuodut tavoitteet rakennetun kulttuuriympäristön osalta on asemakaavamääräyksissä otettu riittävällä tavalla huomioon.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävillälölon 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 nähtävillälölon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

#### Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12638 kartta, päivätty 3.11.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro12638 selostus, päivätty 3.11.2020, päivitetty Kylk:n 3.11.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 1.6.2020, täydennetty 3.11.2020 ja kaavapäivityksen muistio 11.11.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa



18.01.2021

Asia/5

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Kaavamuutoshakemus 20.6.2019

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

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

Kaavamuutoksen haki-  
ja

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti

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

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Sosiaali- ja terveystoimiala  
Kaupunginmuseo  
Asemakaavoitus  
Asemakaavoitus/Koski

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 11.01.2021 § 11

HEL 2019-007372 T 10 03 03

Päätös

### 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

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



18.01.2021

Asia/5

Kaupunginhallitus päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

11.01.2021 Pöydälle

Esteelliset: Marcus Rantala

Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys (hallintolaki 28.1 § 5 kohta)

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian viikoksi pöydälle Daniel Sazonovin ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 03.11.2020 § 649

HEL 2019-007372 T 10 03 03

Hankenumero 0740\_62

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.11.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12638 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29018 tonttia 2 ja osaa puistoaluetta (muodostuu uusi kortteli 29266).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-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](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)



18.01.2021

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Samfundet Folkhälsan: 6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424  
leena.paavilainen(a)hel.fi  
Tiina Falck, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764  
tiina.uusitalo(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 31.03.2020 § 18

HEL 2019-007372 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12638 pohjakartan kaupunginosassa 29 Haaga. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12638  
Kaupunginosa: 29 Haaga  
Kartoituksen työnumero: 53/2019  
Pohjakartta valmistunut: 3.12.2019  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

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  
Faksi  
+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566





18.01.2021

Asia/5

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

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi