



14.09.2020

Asia/3

## § 514

### V 23.9.2020 Haagan Tunnelitie 8:n asemakaavan muuttaminen (nro 12639)

HEL 2019-008301 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29050 tontin 1 asemakaavan muutoksen 18.8.2020 päivätyn piirustuksen nro 12639 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12639 kartta, päivätty 18.8.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12639 selostus, päivätty 18.8.2020, päivitetty Kylv:n 18.8.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.5.2020, täydennetty 18.8.2020 ja asukastilaisuuden muistio 11.11.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaavamuutoksen hakija

Helen Oy

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

#### 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



14.09.2020

Asia/3

Helen Sähköverkko Oy Esitysteksti  
Helsingin seudun ym- Esitysteksti  
päristöpalvelut -  
kuntayhtymä

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Tunnelitie 8:n tonttia, joka sijaitsee Etelä-Haagassa Tunnelitien ja Artturi Kanniston tien lounaisnurkassa lähellä Huopalahden asemaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen pohjalta yhteistyössä hakijan kanssa. Tavoitteena on mahdollistaa uuden 4-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen Artturi Kanniston tien varteen ja säilyttää tontilla sijaitseva 1950-luvun asuinrakennus sekä hieno avokallio. Uudisrakennus voidaan toteuttaa myös puurakenteisena. Uutta asuntokerrosalaa on 830 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on noin  $e=1,0$ . Asukasmäärän lisäys on noin 20.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että edistetään asuntotuotantoa täydennysrakentamalla valmiiseen kaupunkirakenteeseen ja olemassa olevan infrastruktuurin piiriin. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on asuntovaltaista aluetta (A3). Maanalaisessa yleiskaavassa nro 11830 alue kuuluu esikaupunkien pintakallioalueeseen. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutos koskee tonttia 29050/1, joka sijaitsee Tunnelitien ja Artturi Kanniston tien lounaiskulmauksessa ja rajautuu länsipuolella Artturi Kanniston puistoon. Tontin lounaisnurkassa nouseva avokallio yhdistää tontin luontevasti metsäiseen ja kallioiseen puistoon. Vehreällä tontilla sijaitsee vuonna 1955 rakennettu kolmikerroksinen, kellertäväksi rapattu pienkerrostalo, jossa on osittain maanpäällinen kellari.

Tunnelitien ympäristö on perusilmeeltään melko vehreää. Rakennukset ovat pääosin 3–4 -kerroksisia punatiilisiä tai vaaleaksi rapattuja kerrostaloja ja pääosin peräisin 1960-luvulta. Kaavamuutostonttia vastapäätä Artturi Kanniston tien pohjoispuolella on matala yksikerroksinen liiketila, jossa toimii päivittäistavarakauppa.



Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1952.

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisusta ei myöskään koidu maanomistajalle niin merkittävää hyötyä, että kaupunginhallituksen päätöksen 9.6.2014 mukainen maankäytösopimusmenettely olisi ollut tarpeen.

#### 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 -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo.

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennetun ympäristön arvojen säilyttämiseen ja uudisrakennuksen sovittamiseen Etelä-Haagan rakennettuun ympäristöön. Kaupunginmuseo esitti lausunnossaan, että uudisrakennuksen mittakaava, ominaisluonne ja sijoittuminen ympäristöön määritellään riittävin asemakaavamerkinnöin ja -määräyksin. Lisäksi kaupunginmuseo ehdotti tontilla sijaitsevalle asuinrakennukselle suojelumerkintää, jolla varmistettaisiin sen arvojen ja kaupunkikuvallisen aseman säilyminen osana Etelä-Haagan 1950-luvun kokonaisuutta.

HSY totesi kannanotossaan, ettei asemakaavan muutos edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että sekä olemassa olevalle rakennukselle että uudisrakennukselle on määritetty kaavassa rakennusta vastaava, tarkkarajainen rakennusala ja kerrosluku sekä rakennusoikeus. Lisäksi uudisrakennuksen ulkonäköä ja ulkoalueiden käsittelyä ohjataan kaavamääräyksin.

#### Mielipiteet

---

**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



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen ulkonäköön ja kokoon sekä parvekkeiden sijoitteluun, tontin luontoarvoihin, puustoon ja avokallioon, pysäköintiin, pelastautumiseen, liikenteen sujuvuuteen ja pysäköintiin sekä rakennusaikaiseen meluun ja muuhun mahdolliseen työmaan aiheuttamaan haittaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että osallisten melko onnistuneeksi kokeman viitesuunnitelman ominaisuuksia on viety kaavaehdotukseen. Kaavassa on useita rakennuksen ulkonäköön, viherympäristöön sekä säilytettävään avokallioon kohdistuvia kaavamääräyksiä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.5.–2.6.2020, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusten lasipintoihin, joihin kaupunkilinnut saattavat törmätä, sekä tontin järjestelyihin, kuten pysäköintipaikkojen riittävyyteen ja liikenneturvallisuuteen sekä uudisrakennuksen ja sen jätekatoksen kokoon ja sijoittamiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, HSY ja kaupunginmuseo. Lausunnoissa todettiin, että OAS-vaiheessa esitetyt huomiot on otettu kaavaehdotuksessa riittävällä tavalla huomioon eikä viranomaisilla ole ehdotusvaiheessa huomautettavaa kaavamutoksesta.

### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole 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.

### Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



14.09.2020

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12639 kartta, päivätty 18.8.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12639 selostus, päivätty 18.8.2020, päivitetty Kylk:n 18.8.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 4.5.2020, täydennetty 18.8.2020 ja asukastilaisuuden muistio 11.11.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva

**Oheismateriaali**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Kaavamuutoshakemus 5.8.2019

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaavamuutoksen haki- ja

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

**Tiedoksi**



14.09.2020

Asia/3

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

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 18.08.2020 § 425

HEL 2019-008301 T 10 03 03

Hankenumero 0740\_61

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 18.8.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12639 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelia 29050 tonttia 1.

Lisäksi lautakunta päätti

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

- 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:
  - Asunto Oy Tunnelitie 8: 6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



14.09.2020

Asia/3

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  
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 31.03.2020 § 19

HEL 2019-008301 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12639 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: 12639  
Kaupunginosa: 29 Haaga  
Kartoituksen työnumero: 54/2019  
Pohjakartta valmistunut: 28.11.2019  
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

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi

**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



14.09.2020

Asia/3

---

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

---

**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