



17.01.2023

Asia/6

## § 19

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Malminkartanonhuippu, tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12759) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2019-010759 T 10 03 03

Hankennumero 0582\_1, 2823

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 17.1.2023 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12759 hyväksymistä liitteen numero 3 mukaisesti. Asemakaava koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano, Honkasuo) katu-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita ja asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano, Honkasuo) lähivirkistysalueita.

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: 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.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Anna Böhling ja tiimipäällikkö Suvi Tyynilä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anna Böhling, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37211



17.01.2023

anna.bohling(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12759 kartta, päivätty 17.1.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12759 selostus, päivätty 17.1.2023, päivitetty Kylk:n 17.1.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Viitesuunnitelma
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7232/17.1.2023)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 3.1.2022, täydennetty 17.1.2023 ja asukastilaisuuden muistio 13.2.2020
- 10 Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 9

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Malminkartanonhuippua ympäröivästä Kaarelan kaupunginosassa Malminkartanon ja Honkasuon osa-alueilla. Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa Malminkarta-



nonhuipun alueen kehittämisen lähivirkistykseen ja urheilu- ja virkistyspalveluiden tarpeisiin luontoarvot huomioiden ja turvaten seudullisesti-kin merkittävän ekologisen yhteyden säilyminen.

Tavoitteena on, että Malminkartanonhuipun alueella mahdollistetaan monipuolinen ja aktiivinen virkistyskäyttö ja siihen liittyvät palvelut samalla turvaten alueen luontoarvot.

Alueelle on suunniteltu uusia virkistyspalveluita, kuten ulkoilureittejä ja laajempi ulkokuntoilupaikka sekä rakennusala (600 k-m<sup>2</sup>), joka mahdollistaa muun muassa kahvila- ja ravintolapalvelut. Virkistyspalveluita on keskitetty erityisesti Malminkartanonhuipun itäreunalle, jolloin arvokkaita luontoalueita on säilytetty.

Kaavan yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7232), jonka mukaan Naapurinpellontien pohjoisosan pyöräilyn yhteyksiä parannetaan ja kuorma-autojen pysäköintipaikka on siirretty etelämmäksi.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että kaavassa varataan tilaa virkistys- ja luontoalueille, edistetään matalan kynnyksen liikkumista ja tarjotaan edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle. Lisäksi kaavaratkaisu turvaa ekologisten yhteyksien jatkuvuuden ja parantaa viheralueiden saavutettavuutta ja viihtyisyyttä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Alue on merkittävä viheralueiden ja viheryhteyksien solmukohta. Alueella on maisemoitu täyttömäki, jolla on muun muassa rakennettuja ulkoilureittejä, kuntoportaat ja näköalatasanne. Muu suunnittelualue on pääosin virkistyskäytössä olevaa metsää. Alue on osa Helsingin metsä- ja puustoista verkostoa sekä liito-oravaverkostoa. Alueella on arvokkaita luontokohteita. Kaava-alue rajautuu länsipuoleltaan Konalan teollisuusalueeseen, pohjoispuoleltaan Honkasuon uuteen asuinalueeseen ja itäpuoleltaan Naapurinpellontiehen ja tulevaan Pihkatien asuinalueeseen.

Suunnittelualueesta pääosa on asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa asemakaava vuodelta 1986 ja suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa asemakaava vuodelta 2015. Asemakaavoissa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa koko kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Pysäköintialueen rakentaminen 400 000–500 000 euroa. Arvio sisältää pysäköintialueen kuivatuksen ja valaistuksen.

Korkeapaineisen maakaasun siirto johdon johtosiirron kustannusarvio on noin 1,5 miljoonaa euroa. Arvio on 0,5 miljoonaa euroa suurempi kuin Pihkatien asemakaavan muutoksen nro 12960 yhdyskuntataloudellisten vaikutusten kustannusarviossa esitetty. Muutos johtuu putki-siirron laajuuden muutoksesta Neulastien ja Tuulenpesäntien välillä.

## 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 viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kaupunginkanslia

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueelle esitettyjen toimintojen kytkemisestä yleiseen vesihuoltoverkkoon ja pysäköintialueen sekä kuntoilupisteen sijaintiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että vesihuoltoa vaativat toiminnot on sijoitettu ole-massa olevan vesihuoltoverkon läheisyyteen ja pysäköintialueen sekä kuntoilupisteen tarkempaa sijoittelua on suunniteltu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen luontoarvoihin, alueen merkitykseen liikuntakäytössä, Kehä II varaukseen ja vaikutuksiin Hankasuontien alueelle. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueen



luontoarvojen huomioiminen on ollut kaavan yhtenä lähtökohtana, alueen merkitys liikuntakäytössä on tunnistettu, Kehä II:n poistunutta varasta ei ole kaavassa ja kaavan vaikutuksia on arvioitu kaava-alueen ympäristöön. Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 3.1.– 7.2.2022

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta on lähetetty kirje Vantaan kaupungille, joka rajoittuu asemakaava-alueeseen.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Naapurinpellontielle etelämmäksi siirrettyihin kuorma-autojen pysäköinnin aluevarauksiin ja luontoarvojen säilymiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat voimajohtoalueen käyttöoikeuksiin ja vesihuoltoverkoston. Lisäksi korostettiin alueen merkitystä ylikunnallisen virkistys- ja urheilupalveluiden verkoston osana.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Vantaan Energia Sähköverkot Oy
- Espoon kaupunki
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / liikuntapalvelut, joka ilmoitti myös, että suunnittelua ja valmistelua on tehty yhteistyössä.

#### 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.



17.01.2023

Asia/6

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Anna Böhling, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37211  
anna.bohling(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12759 kartta, päivätty 17.1.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12759 selostus, päivätty 17.1.2023
- 5 Viitesuunnitelma
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7232/17.1.2023)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 3.1.2022, täydennetty 17.1.2023 ja asukastilaisuuden muistio 13.2.2020
- 10 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



17.01.2023

Asia/6

---

Liite 9

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 23.11.2022 § 63

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 18.11.2021 § 54

Nimistötoimikunta 10.11.2021 § 77