



## § 402

### Salavakuja 2:n asemakaavan muuttaminen (nro 12563)

HEL 2017-005403 T 10 03 03

Hankenumero 4003\_5

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 20.8.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12563 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38127 tonttia 11 ja katualuetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

## Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 20 kokouksen viimeisenä asiana.

Puheenjohtajan että varapuheenjohtajan ollessa poissa kokouksesta, lautakunta päätti valita iältään vanhimman läsnä olevan jäsenen johdolla tilapäiseksi puheenjohtajaksi jäsen Tuomas Rantasen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768

[antti.mentula@hel.fi](mailto:antti.mentula@hel.fi)

Juha Ruonala, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37416

[juha.ruonala@hel.fi](mailto:juha.ruonala@hel.fi)

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 21806

[johanna.himberg@hel.fi](mailto:johanna.himberg@hel.fi)

Tuuli Huhtala, rakennuttaja-arkkitehti, asuntotuotanto, puhelin: 310 32356

[tuuli.huhtala@hel.fi](mailto:tuuli.huhtala@hel.fi)



## Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12563 kartta, päivätty 20.8.2019
4	Asemakaavan muutoksen nro 12563 selostus, päivätty 20.8.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 20.8.2019 mukaiseksi
5	Havainnekuva, 20.8.2019
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti
8	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

HSY Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

F102012566



## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), joka sijaitsee Malmin kaupunginosan länsireunalla. Alue rajautuu Syystiehen, Salavakujaan, Tyynelänpuistoon ja Syystien palvelukeskuksen tonttiin. Kaavaratkaisu mahdollistaa kolmen senioreille suunnatun asuinkerrostalon rakentamisen. Tontilla nykyisin olevat asuinkerrostalot puretaan.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2 820 k-m<sup>2</sup> ja on muutoksen jälkeen yhteensä 5 450 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on muutoksen jälkeen  $e=1,1$ .

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen senioreille suunnattujen asuntojen määrän lisääntyminen mahdollistuu.

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaavan muutokseen kuuluva alue on osa kerrostalorakentamisen vyöhykettä, joka sijoittuu Malmin sairaalan ja Tapaninvainion pientalovaltaisen alueen väliin. Vyöhykkeen pohjoispuolella sijaitsee Syystien palvelukeskus ja sen länsipuolella Tyynelänpuisto. Kaavamuutokseen kuuluva alue muodostuu asuinkerrostalojen tontista, sen lounaispuolitse kulkevasta kävelyllä ja pyöräilyllä osoitetusta kadusta sekä Salavakujan katualueesta. Tontin vuonna 1979 valmistuneet asuinkerrostalot ovat nelikerroksisia maanpäällinen kellarikerros huomioiden. Tontin länsiosassa on pysäköintialue, jonka yhteydessä on pieni talousrakennus sekä katoksia.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9661. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) sekä jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h).

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen muodostavan tontin 38127/11. Tontti on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin haltijan hakemuksesta.

### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.



## 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:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotoissa ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä valmisteluaineistosta.

### Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui alueen pysäköinnin riittävyuteen. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pysäköinnin määrää on lisätty tontilla huomioimaan vieraspysäköinnin tarpeet. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 5.2.–6.3.2019

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin kolme viranomaisten lausuntoa sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä kaavaehdotus edellytä niiden siirtämistä.



Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, sosiaali- ja terveystoimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista 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 ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan toimivaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768  
antti.mentula(a)hel.fi  
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37416



20.08.2019

juha.ruonala(a)hel.fi

Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 21806

johanna.himberg(a)hel.fi

Tuuli Huhtala, rakennuttaja-arkkitehti, asuntotuotanto, puhelin: 310 32356  
tuuli.huhtala(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12563 kartta, päivätty 20.8.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12563 selostus, päivätty 20.8.2019
- 5 Havainnekuva, 20.8.2019
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieliipide

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

HSY Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7



20.08.2019

Asia/20

Helen Sähköverkko Oy

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen  
Liite 7

## Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 30.4.2018