



## § 245

### Haapaniemenkatu 5 asemakaavan muuttaminen (nro 12660)

HEL 2019-011288 T 10 03 03

Hankenumero 2483\_5

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 11.5.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12660 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 294 tontteja 10 ja 11
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksen-  
teko

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

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Kiinteistö Oy Haapaniemenkatu 5: 2 000 euroa

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

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi  
Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465  
perttu.pulkka(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659  
juha.vaisanen(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Mikko Lindqvist, rakennustutkija, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, puhelin: 310 36972



11.05.2021

Asia/11

mikko.lindqvist(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12660 kartta, päivätty 11.5.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12660 selostus, päivätty 11.5.2021, päivitetty Kylk:n 11.5.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 28.1.2021, täydennetty 11.5.2021
- 7 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen  
Liite 6  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 6  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen  
Liite 6

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee liikerakennusten sekä pysäköintiin ja asumispalveluun varattuja korttelialueita, jotka sijaitsevat Haapaniemenkadun ja Näkinpuiston välisellä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa pysäköintiin ja asumispalveluun varattuun korttelialueeseen kuuluvan määräalan liittämisen osaksi osoitteessa Haapaniemenkatu 5b sijaitsevan liikerakennuksen tonttia.

Tavoitteena on tonttijaon muuttaminen Haapaniemenkatu 1 ja 3–5:n välissä olevan määräalan (91 m<sup>2</sup>) paikalla, sekä käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että liikerakennusten korttelialue (tontti 10/294/10) muutetaan liike- ja toimistorakennuksen korttelialueeksi, ja pysäköinti- ja asumispalveluiden korttelialue (tontti 10/294/11) muutetaan auto-paikkojen korttelialueeksi. Lisäksi aiempia kaavamääräyksiä tarkistetaan ja uudistetaan. Alueelta poistetaan määräys, jonka mukaan liike- ja toimistorakennukselle tulee varata vähintään 1 200 m<sup>2</sup> peruskoulua varten. Suojelukohteisiin ei tehdä olennaisia muutoksia.

Tonttien kerrosala säilyy samana. Asukas- ja pysäköintipaikkamääriin ei tule muutoksia. Pyöräpaikkojen määrää lisätään.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että määräalan liittäminen osaksi liikerakennuksen tonttia edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, ja että alueiden hallinta selkeytyy.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue sijoittuu Sörnäisten kaupunginosaan Haapaniemenkadun ja Sörnäisten rantatien kulmaan. Tontilla 10/294/10 sijaitseva punatiilinen teollisuusrakennus, entinen separaattoritehdas, toimii liike- ja toimistorakennuksena. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennus on suojeltu. Lisäksi rakennukselle on osoitettu tilavaraus, jonka mukaan vähintään 1 200 m<sup>2</sup> on varattava peruskoulun ala-astetta varten. Tontilla 10/294/11 sijaitseva maanalainen pysäköintilaitos palvelee lähialueen kortteleita. Pysäköintilaitoksen katto on käyttöpihaa, jolla on istutuksia ja pelikenttiä.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1982.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-  
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista 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 (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnittelualueen poikki kulkevaan maanalaiseen tunneliin sekä tontilla 10/294/10 sijaitsevan rakennuksen suojelumääräykseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnittelualueelle on lisätty yhdyskuntateknisen tunnelin merkintä, ja vanhaa teollisuusrakennusta koskeva suojelumerkintä on uudistettu.

#### Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä ei saapunut.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.1.–10.2.2021

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suunnittelualueen poikki kulkevaan maanalaiseen tunneliin sekä tontilla 10/294/10 sijaitsevan rakennuksen suojelumääräykseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)



- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy.

#### 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.

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi  
Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465  
perttu.pulkka(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659  
juha.vaisanen(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Mikko Lindqvist, rakennustutkija, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, puhelin: 310 36972  
mikko.lindqvist(a)hel.fi



## Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12660 kartta, päivätty 11.5.2021
4	Asemakaavan muutoksen nro 12660 selostus, päivätty 11.5.2021
5	Tilastotiedot
6	Vuorovaikutusraportti 28.1.2021, täydennetty 11.5.2021
7	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 6
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 6
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 6

## Tiedoksi

KYMP/Aska/Salmi, Rutqvist (kuulutus)  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

## Päätöshistoria



---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 15.2.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 2.6.2020