



02.02.2021

Asia/7

§ 39

Riihitie 9, asemakaavan muuttaminen (nro 12661)

HEL 2020-001526 T 10 03 03

Hankenumero 0740_64, 2923

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 2.2.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12661 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30018 tonttia 9.
- 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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Lotta Aulamo, arkkitehti, puhelin: 310 22792
lotta.aulamo(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Aino Leskinen, va. tiimipäällikkö, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12661 kartta, päivätty 2.2.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12661 selostus, päivätty 2.2.2021, päivi-



5	tetty Kylk:n 2.2.2021 päätöksen mukaiseksi
6	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7106)
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 2.11.2020, täydennetty 2.2.2021
	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee nykyisen päiväkodin (Daghemmet Elka) tonttia osoitteessa Riihitie 9, joka sijaitsee Munkkiniemessä, Vanhan Munkkiniemen alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen päiväkodin korvaamisen uudella suuremmalla, n. 210:lle lap-



selle mitoitettulla päiväkodilla. Kaavan tavoitteena on parantaa alueen varhaiskasvatuksen palveluja, sekä osaltaan mahdollistaa päivähoitopaikkojen riittävyys Munkkiniemen peruspiirin alueella. Tavoitteena on sovittaa uudisrakennus osaksi Munkkiniemen ja Riihitien alueen ympäristöä, sekä säilyttää ja kehittää korttelialuetta tunnistettavana palvelujen paikkana. Kaavaratkaisussa on kiinnitetty huomiota päiväkodin riittävän leikkipihan mahdollistamiseen, päiväkotitontin ja Riihitien ympäristön vehreän ilmeen säilyttämiseen sekä alueen jalankulun, pyöräilyn, saattoliikenteen ja huollon liikennejärjestelyjen toimivuuteen. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7106), jonka mukaan päiväkotitontin kaakkoisreunan nykyinen huoltoreitti muuttuu kaavamuutoksen myötä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi. Tämä palvelee aluetta laajemmin sekä helpottaa kulkua julkisen liikenteen pysäkkien ja päiväkodin välillä. Päiväkotia koskeva hanke-suunnittelu ja siihen liittyvä rakennussuunnittelu on ollut käynnissä. Tontin tehokkuusluku on $e=0,61$.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalueella on Helsingin kaupungin ruotsinkielisen päiväkodin Daghemet Elka. Tonttia ympäröivät 1930-50-luvuilla ja 1980-luvuilla rakennetut asuinkerrostalotontit. Nykyinen yksikerroksinen päiväkotirakennus (864 k-m²) on valmistunut vuonna 1978. Nykyinen päiväkotitontti on puustoinen, Riihitietä vasten tontilla on puurivi. Tontin itäosassa on olemassa oleva pelastus- ja huoltoreitti, koillisnurkassa sijaitsee pieni pysäköintialue. Nykyisen päiväkodin korvaaminen suuremmalla pohjautuu väestöennusteen arvioon varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvusta Munkkiniemen peruspiirin alueella. Samalla päiväkodin toimintaa on tarkoitus laajentaa niin, että se sisältäisi myös suomenkielisen varhaiskasvatuksen. Päiväkodin kiinteistössä on tehty viime vuosien aikana korjaustöitä. Kiinteistön kunto edellyttäisi kuitenkin kiireellisesti laajempia korjaustoimenpiteitä. Tehtyjen selvitysten pohjalta on päädytty vaihtoehtoon, jossa nykyinen rakennus puretaan ja korvataan uudisrakennuksella.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1975. Kaavan mukaan kaavamuutosalue on merkitty Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (Ys).

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Alustava kustannusarvio uudelle päiväkodille on noin 8,8 milj. euroa. Päiväkotirakennuksen osalta kustannusarvio on viitteellinen, sillä hankesuunnittelu on käynnissä ja varsinaiset kustannusarviot laaditaan jatkosuunnittelun edetessä.

Kaupungille aiheutuu päiväkodin toteuttamisen yhteydessä kustannuksia uuden jalankulun ja pyöräilyn katualueen muutoksista noin 75 000 €. Lisäksi hulevesiviemärin rakentamisesta on arvioitu aiheutuvan verkohaltijalle kustannuksia noin 25 000 €.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana 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 (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen vesihuoltoon, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja alueen rakennusvaiheisiin, nykyisen päiväkodin rakennuksen ominaisuuksiin sekä rakennetun ympäristön arvojen huomioimiseen kaavan valmistelussa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä mm. siten, että nykyinen päiväkotirakennus tullaan dokumentoimaan ennen sen purkamista.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat päiväkodin ja Riihitien ympäristön saavutettavuuteen, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, päiväkodin tontin ja pihan riittävyteen ja suunnitteluun, uudisrakennuksen korkeuteen ja ympäristöön sopimiseen, alueen hulevesijärjestelyihin ja kunnossapitoon, rakentamisen työmaa-aikaisiin hait-



toihin sekä Riihitien ympäristön vehreyden ja maisemallisen kokonaisuuden ja päiväkodin korttelialueen avaruuden ja tontin olemassa olevan puuston säilymiseen. Suunnittelualueen kaakkoisreunan nykyisen huolto- ja pelastustien mahdollista muuttamista yleiseksi jalankulun ja pyöräilyn reitiksi pidettiin hyvänä asiana.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennusta ja tontin muutoksia sovitetaan kaavamerkinnoin ja määräyksin ympäristöön, ohjaamalla mm. rakentamisen korkeutta sekä tontin istuttamista ja Riihitien varren puiden säilyttämistä ja tarvittaessa uusimista alueen vehreyden säilyttämiseksi. Päiväkodin liikennettä on pyritty parantamaan ohjaamalla eriyttämään saatto- ja huoltoliikenne, sekä parantamalla kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.11.–1.12.2020

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Yksi muistutus kohdistui lintujen turvallisuuden huomioimiseen päiväkodin uudisrakennuksen suunnittelussa. Toisessa muistutuksessa olleet huomiot kohdistuivat uuden rakennuksen kolmikerroksisuuteen, arkkitehtuuriin, puiden säilyttämiseen tontilla, uudisrakentamisen vaikutuksiin ja mahdollisiin haittoihin naapureille sekä rakentamisen työma aikaisiin haittoihin.

Lausunnoissa nostettiin esiin uuden hulevesiviemärin tarve ja jätehuollon järjestämiseen liittyviä yksityiskohtia. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan asemakaavamuutos on tarpeellinen palvelutarpeen turvaamiseksi ja toimiala on osallistunut asemakaavamuutoksen valmisteluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

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 ollut 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.

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

Lotta Aulamo, arkkitehti, puhelin: 310 22792
lotta.aulamo(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Aino Leskinen, va. tiimipäällikkö, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12661 kartta, päivätty 2.2.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12661 selostus, päivätty 2.2.2021
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7106)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 2.11.2020, täydennetty 2.2.2021
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



02.02.2021

Asia/7

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Tiedoksi

KYMP/Aska/Salmi, Rutqvist (kuulutus)
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Pelastuslaitos

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 1.12.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.5.2020

Nimistötoimikunta 03.06.2020 § 25

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.05.2020 § 31