



03.05.2021

Asia/3

§ 319

V 19.5.2021 Suutarilan Tapulikaupungin Kämnerintien asemakaavan muuttaminen (12653)

HEL 2018-006608 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin 40134 tontin 3 ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.10.2020 päivätyn piirustuksen nro 12653 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 12653 kartta, päivätty 27.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12653 selostus, päivätty 27.10.2020, päivitetty Kylk:n 27.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7046)
- 4 Vuorovaikutusraportti 23.6.2020, täydennetty 27.10.2020 ja asukastilaisuuden muistio 7.11.2018
- 5 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

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



03.05.2021

Asia/3

Kaavamuutoksen haki- ja Liite 4
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kämnerintien varteen suunniteltua asuntojen täydennysrakentamista. Suunnitelmassa korvataan nykyiset kolme kaksikerroksista kerrostaloa kahdella 5- ja 8 -kerroksisella asuinkerrostalolla.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisiä korkeampien ja esteettömien asuinkerrostalojen täydennysrakentamisen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien äärelle. Tontin käytössä on huomioitu viereinen korttelin yhteiskäytössä oleva alue, jota voi käyttää vapaa-aikaan, leikkiin ja oleskeluun.

Uutta asuntokerrosalaa on 2 650 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 75 asukasta. Tonttitehokkuus on noin e=1,7.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7046), jonka mukaan Kämnerintiellä järjestetään liikenne vastaamaan uutta maankäyttöä. Ajorataa levennetään hieman.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kävelytävyydellä Puistolan asemasta sijaitsevan alueen asukasmäärä kasvaa ja alueen 1970–80 luvun vaihteen rakennuskantaa voidaan uudistaa.

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

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta mahdollistamalla uutta, esteetöntä täydennysrakentamista hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue kuuluu asuntovaltaiseen alueeseen merkinnöin A2 ja A3. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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



Alueella on voimassa asemakaava nro 9225 (vahvistettu 30.3.1987). Kaavan mukaan Kämnerintien katualueen varrella oleva tontti on asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia asemakaava-alueen osalta. Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu kaava-alueeseen rajautuva Kämnerintien liikennesuunnitelma, jonka to-
teuttamisen kustannusarvio on 160 000 euroa.

Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa ja kaupunki saa osan arvonnoususta maankäytösopimuksen kautta. Maankäytösopimuksesta ja kiinteistökaupan esisopimuksesta on päätetty tonttipäällikön päätöksel-
lä 12.3.2021 ja sopimus on allekirjoitettu 19.4.2021.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-
van valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten
mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen
kanssa: Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto ja Helen
Sähköverkko Oy.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä
valmisteluaineistosta kohdistuivat siihen, että aluetta palvelevat tontilla
40134/7 sijaitsevat vesihuoltolinjat sekä linjan päässä oleva paloposti
tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja rakennusten suunnittelussa.

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.
Muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennet-
tujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä.

Vastine kannanottoon on esitetty vuorovaikutusraportissa.

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 rakennusten liian suureen korkeuteen, viihtyisyyden laskuun ja lisääntyvän vuokra-asumisen aiheuttamiin häiriöihin ympäristölleen, liikenteen lisääntymiseen, osallistamisen määrään ja laatuun, jatkoselvitystarpeeseen ja kehitysehdotuksiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusmassoittelua on kehitetty kaupunkikuvan, näkymien ja valoisuusolosuhteiden parantamiseksi. Kerroslukua on pienennetty ja etäisyyttä pohjoispuolen naapuriin on kasvatettu sijoittamalla molemmat rakennukset Kämnerintien varteen. Rakennuksista on muokattu kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 13 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.6.– 21.8.2020, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kesäloma-kauteen sijoittuvan nähtävilläolon jatkamisesta ilmoitettiin 29.6.2020.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 5 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat: Osallistumismahdollisuuksiin, kaupunkikuvaan ja rakentamisen määrään, vaikutuksiin naapurustoon, hiilijalanjälkeen, leikki- ja oleskelutiloihin, autopaikkoihin, liikenteeseen ja sen häiriöihin, katuvihreään, lumitiloihin, yhteispihan järjestelyihin sekä purku- ja rakennustyön häiriöihin. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat alueelliseen suunnitteluun.

Osa huomautuksista kohdistui varsinaista Kämnerintien kaavamuutosta laajempiin suunnitteluasioihin: Tapulikaupungin kaupunkirakenteeseen ja alueelliseen maankäyttöön, kuten asuinrakentamiseen, liikenteen järjestämiseen, palveluiden sijoittumiseen sekä puistojen, koulujen, päiväkotien ja leikkipuiston sijoittumiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) ja Helen Sähköverkko Oy. HSY:n mukaan aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi ja sijaitsevat tontilla 40134/7. Olemassa olevat vesihuoltolinjat sekä linjan päässä oleva paloposti tulee huomioida rakennusten suunnittelussa. Kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvan Kämnerintien liikennesuunnitelmaan liittyvä kadun leventäminen saattaa aiheuttaa muutostarvetta olemassa oleviin hulevesikaivoihin. Suunnitelmat tu-



03.05.2021

Asia/3

lee hyväksyttäväksi HSY:llä. Kaupungin hulevesistrategian mukaisesti tulee selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset. Helen sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa muutosehdotuksesta.

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 ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Kaavaselostusta täydennettiin suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12653 kartta, päivätty 27.10.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12653 selostus, päivätty 27.10.2020, päivitetty Kylk:n 27.10.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7046)
- 4 Vuorovaikutusraportti 23.6.2020, täydennetty 27.10.2020 ja asukastilaisuuden muistio 7.11.2018
- 5 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutukset
- 4 Asemakaavan muutoshakemus, Kämnerintie 8
- 5 Asunto Oy Kämnerintie 8 maankäyttösopimus (12653)

Muutoksenhaku

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



03.05.2021

Asia/3

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kaavamuutoksen haki-
ja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.10.2020 § 631

HEL 2018-006608 T 10 03 03

Hankennumero 0742_56, 7046

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.10.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12653 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 40. kaupunginosan (Suutarila, Tapulikaupunki) korttelin 40134 tonttia 3 ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti



03.05.2021

Asia/3

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävillä-oloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat 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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Asunto Oy Helsingin Kämnerintie 8, c/o Taitokaari Oy:
6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi
Heikki Salko, liikenneinsinööri, puhelin: 310 26548
heikki.salko(a)hel.fi
Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21806
johanna.himberg(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 06.10.2020 § 47

HEL 2018-006608 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12653 pohjakartan kaupunginosassa 40 Suutarila. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

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



Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12653

Kaupunginosa: 40 Suutarila

Kartoituksen työnumero: 39/2019

Pohjakartta valmistunut: 2.10.2020 Uusinta (ensitilaus 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.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
13.03.2020 § 16

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi