



26.08.2013

Kaj/1

## § 832

### V 11.9.2013, Vartiokylän tonttien 45196/4, 8 - 11 ja 17 asemakaavan muuttaminen (nro 12153, Roihupellon metrovarikon laajennus)

HEL 2012-004568 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Roihupelto) korttelin nro 45196 tonttien nro 4, 8 - 11 ja 17 asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn ja 27.6.2013 muutetun piirustuksen nro 12153 (Roihupellon metrovarikon laajennus) mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

## Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12153 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 27.6.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12153 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 27.6.2013
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 27.6.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa

## Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Esitysteksti  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Uudenmaan liitto  
Helen Sähköverkko Oy

## Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

## Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

## Puhelin

+358 9 310 1641

## Faksi

+358 9 655 783

## Y-tunnus

0201256-6

## Tilinro

FI0680001200062637

## Alv.nro

FI02012566



Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Roihupelto) korttelin nro 45196 tonttien nro 4, 8 - 11 ja 17 asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn ja 27.6.2013 muutetun piirustuksen nro 12153 (Roihupellon metrovarikon laajennus) mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

## Tiivistelmä

Metroverkon laajentuminen Espooseen ja Sipoon suuntaan edellyttää suurempia varikkotiloja. Asemakaavan muutos mahdollistaa metrovarikon laajentamisen ja junien uusien huolto-, korjaus- ja säilytystilojen rakentamisen. Samalla tarkistetaan tonttien rajoja eri toiminnallisia kokonaisuuksia vastaaviksi.

## Esittelijä

### Asemakaavamuutoksen sisältö

Metrovarikkoa laajennetaan teollisuustonttien suuntaan siirtämällä ET- ja T-alueiden välistä tontin rajaa noin 40 metriä länteen ja pohjoiseen. Bussien pysäköintipaikkoja siirretään uuden säilytyshallin tieltä laajennusosalle.

Varikolle tulee uusi ajoyhteys Ratasmyllyntieltä pohjoisesta. Varikon ja kauppakeskus Lanternan välistä tontin rajaa muutetaan niin, että varikon puolelle poikkeamispäätöksellä rakennettu rautakaupan noutokatos tulee Lanternan tontille. Katoksen päädyistä joudutaan purkamaan osa uuden huoltoraiteen tieltä.

Kaavamuutos on luonteeltaan tekninen. Tonttien rajoja siirretään eri käyttötarkoitusten välillä. Laskennallinen rakennusoikeus kaava-alueella pienenee 1400 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 4.1.–4.2.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Nähtävilläoloaikana saapui yksi kirje, jossa kaupungin vuokratontilla toimiva Rudus Oy ilmoittaa, ettei yhtiöllä ole huomauttamista kaava-aineiston sisällöstä.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy, HSY:n vesihuolto, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta ja ympäristökeskus.



Lausunnoissa esiin tullut kaapelireittiä koskeva esitys on otettu huomioon. Tällä asemakaavan muutosalueella voimalinjajohto ei kulje autopaikkojen korttelialueella, vaan metrovarikon eteläkärjen yli, jossa on vain maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johdon alapuolella on myös metrovarikolle johtava ratasilta. Alueelle ei ole osoitettu autopaikkoja tai muuta nykytilanteesta poikkeavaa käyttöä, istutuksia tai rakenteita.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutosta on hakenut HKL Rakennusyksikkö.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta tehty seuraava tarkistus:

– asemakaavakarttaan on lisätty maanalaista johtoa varten varattu alueensa LPA- ja KL-korttelialueille.

Lisäksi asemakaavan muutosehdotukseen on nähtävilläolon jälkeen tehty seuraavat lisäykset:

– asemakaavamääräyksiin on lisätty rautakauppa KL-korttelialueella sallittuihin kaupan toimialoihin nykytilanteen mukaisesti

– KL-korttelialueen katokselle on lisätty määräys, että sen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi

– asemakaavakarttaan on lisätty ajoyhteys-merkintä ET-korttelialueelle metrovarikon länsireunaan.

Lisäksi kaavaselostukseen on tehty teknisluonteisia tarkistuksia.

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien ja kiinteistönomistajien kanssa.

Esittelijä toteaa, että ehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä



26.08.2013

Kaj/1

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12153 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 27.6.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12153 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 27.6.2013
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 27.6.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Uudenmaan liitto  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Pelastuslautakunta  
Ympäristökeskus  
Helsingin Energia -liikelaitos

Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta (HKL) 08.08.2013 § 127

HEL 2012-004568 T 10 03 03

Päätös



Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta toteaa, että HKL:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen nro 12153, Roihupellon metrovarikon laajennus.

Esittelijä

yksikön johtaja  
Juha Saarikoski

Lisätiedot

Timo Juolevi, rakennuttajapäällikkö, puhelin: 310 78481  
timo.juolevi(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 27.6.2013

HEL 2012-004568 T 10 03 03

Hankenumero 2021\_2

45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45196 tontteja 4, 8, 9, 10, 11 ja 17 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 27.11.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Metroverkon laajentuminen Espooseen ja Sipoon suuntaan edellyttää suurempia varikkotiloja. Asemakaavan muutos mahdollistaa metrovarikon laajentamisen ja junien uusien huolto-, korjaus- ja säilytystilojen rakentamisen. Samalla tarkistetaan tonttien rajoja eri toiminnallisia kokonaisuuksia vastaaviksi.

Varikkoa laajennetaan teollisuustonttien suuntaan siirtämällä ET- ja T-alueiden välistä tontin rajaa noin 40 metriä länteen ja pohjoiseen. Bussien pysäköintipaikkoja siirretään uuden säilytyshallin tieltä laajennusosalle. Varikolle tulee uusi ajoyhteys Ratasmyllyntieltä pohjoisesta.

Varikon ja kauppakeskus Lanternan välistä tontin rajaa muutetaan niin, että varikon puolelle poikkeamispäätöksellä rakennettu rautakaupan noutokatos tulee Lanternan tontille. Katoksen päädyistä joudutaan purkamaan osa uuden huoltoraiteen tieltä.

Kaavamuuotos on luonteeltaan tekninen. Tonttien rajoja siirretään eri käyttötarkoitusten välillä. Laskennallinen rakennusoikeus kaava-alueella pienenee 1400 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 4.1.–4.2.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Nähtävilläoloaikana saapui yksi kirje. Siinä kaavamuuotosalueen eteläpuolella, kaupungin vuokratontilla



toimiva Rudus Oy ilmoittaa, ettei yhtiöllä ole huomauttamista kaava-aineiston sisällöstä.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy, HSY:n vesihuolto, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta ja ympäristökeskus.

Helsingin Energialla, pelastuslautakunnalla ja ympäristökeskuksella ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Helen Sähköverkko Oy toteaa, että Lanternan kauppakeskuksessa on jakelumuuntamo, johon tulee 20 kV:n kaapeli katualueelta pysäköintialueen kautta. Helen Sähköverkko Oy esittää, että pysäköintitontin osuudella kaapelireitille tehdään sijaintitietoa myötäilevä noin 1 metrin levyinen johtoalumerkintä. Kaava-alueen eteläreunassa kulkee 2x110 kV:n Herttoniemi-Mellunkylä avojohto. Johtoalueelle ei saa rakentaa mitään kahta metriä korkeampia rakenteita ilman Helen Sähköverkko Oy:n lupaa. Johtoalueelle ei suositella istutettavaksi puita, vaan matalakasvuisia pensaita. Asemakaavassa voimajohtoalue oli kaavoitettu autopaikkojen korttelialueeksi. Pysäköintialueen omistaja vastaa kaikista vahingoista, joiden syy on seurausta siitä, että pysäköintialue on voimajohtoalueella. Pysäköintialueen käytöstä ja vastuurajoituksista tulee tehdä erillinen sopimus HSV:n kanssa.

HSY-vesihuolto toteaa, että metrovarikon laajennus edellyttää yleisen hulevesiviemärin siirtoa. Siirto tulee rahoittaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että, kaapelireittiä koskeva esitys on otettu huomioon. Tällä asemakaavan muutosalueella voimalinjajohto ei kulje autopaikkojen korttelialueella, vaan metrovarikon eteläkärjen yli, jossa on vain maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johdon alapuolella on myös metrovarikolle johtava ratasilta. Alueelle ei ole osoitettu autopaikkoja tai muuta nykytilanteesta poikkeavaa käyttöä, istutuksia tai rakenteita.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- kaavakarttaan on lisätty maanalaista johtoa varten varattu alueensa LPA- ja KL-korttelialueille.



Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta jatkosuunnittelun johdosta seuraavasti:

- KL- korttelialueen kaavamääräyksiin on sallittuihin kaupan toimialoihin lisätty rautakauppa nykytilanteen mukaisesti,
- ET-korttelialueelle on kaavakarttaan lisätty ajoyhteysmerkintä metrovarikon länsireunaan,
- KL-korttelialueen katokselle on lisätty määräys, että sen saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Lisäksi kaavaselostukseen on tehty teknisluonteisia tarkistuksia.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien ja kiinteistönomistajien kanssa.

#### Lisätiedot

Timo Karhu, arkkitehti, puhelin: 310 37332  
timo.karhu(a)hel.fi

#### Helsingin Energia -liikelaitos 21.2.2013

HEL 2012-004568 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä.

#### Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936  
jouni.kivirinne(a)helen.fi

#### Yleisten töiden lautakunta 12.02.2013 § 44

HEL 2012-004568 T 10 03 03

#### Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavamuutos on luonteeltaan tekninen. Tonttien rajoja siirretään eri käyttötarkoitusten välillä. Muutokset eivät aiheuta kustannuksia yleisille alueille.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen toteuttamista.



26.08.2013

Kaj/1

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi  
Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
jenna.i.ikonen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 29.01.2013 § 33

HEL 2012-004568 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 29.01.2013 § 16

HEL 2012-004568 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, ettei sillä ole huomautettavaa  
45.kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45196 tonttien 4, 8, 9, 10, 11 ja  
17 asemakaavan muutosehdotukseen nro 12153.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian  
valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, palotarkastaja, puhelin  
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.11.2012 § 425

HEL 2012-004568 T 10 03 03

Ksv 1021\_2, Metrovarikonkuja 6

Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566





26.08.2013

Kaj/1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 27.11.2012 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45196 tonttien 4,8,9,10,11 ja 17 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12153 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli (Rämö)

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Timo Karhu, arkkitehti, puhelin: 310 37332  
timo.karhu(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37311  
matti.neuvonen(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2012-004568 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehikoinen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121  
merja.lehikoinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 11.5.2012

HEL 2012-004568 T 10 03 03

Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelee asemakaavan muutosta metrovarikon alueelle Roihupellossa ko. Vartiokylä osoitteessa Metrovarikonkuja 6. Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta 11.5.2012 mennessä.

Asemakaavamuutoksessa metrovarikon ET- eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta laajennetaan T- eli teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle. Voimassa olevassa asemakaavassa on merkintä, että T-korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää 55 dB asumiseen varatun korttelialueen rajalla. Asemakaavamuutostyön yhteydessä olisi hyvä laatia meluselvitys alueelta.

Lisäksi rakennusvirasto muistuttaa, että tontin tulee järjestää korttelialueella syntyvien hulevesien käsittely ensisijaisesti tontilla. Tontilla tapahtuva toiminta ei saa synnyttää saasteita Mustapuroon, joka sijaitsee asemakaavan muutosalueen välittömässä läheisyydessä. Helsingin kaupungin ympäristökeskus on laatinut Mustapuron hulevesiselvityksen 5.4.2012.

Yhteyshenkilöt asemakaavayhteistyössä rakennusvirastosta ovat aluesuunnittelija Nina Mouhu ja suunnitteluinsinööri Taru Sihvonen.

Lisätiedot

Mouhu Nina, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi