



28.05.2018

Asia/3

**§ 372**

**V 13.6.2018, Kaarelan Puustellintie 1:n asemakaavan muuttaminen  
(nro 12474)**

HEL 2016-012437 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33249 tontin 1 sekä puistoalueen asemakaavan muutoksen 31.10.2017 päivätyn piirustuksen numero 12474 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 kartta, 31.10.2017, päivätty 20.3.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 selostus, päivätty 31.10.2017, täydennetty 20.3.2018, päivitetty Kylk:n 20.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma piir.nro 6763/20.3.2018
- 4 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017, täydennetty 20.3.2018
- 5 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



28.05.2018

Asia/3

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Hakija

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutosehdotus koskee rakentamatonta, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK), joka sijaitsee alle 500 metrin etäisyydellä Malminkartanon juna-asemasta ja alueen kattavista julkisista palveluista. Korttelialue ehdotetaan muutettavaksi asuntolatyypisten asuinkerrostalojen korttelialueeksi ensisijaisesti vanhusten asuntoja ja palvelukeskusta varten (AKS). Julkisia palvelu- ja liiketiloja tulee rakentaa vähintään 10 % alueen kokonaiskerrosalasta.

Kaavamuutos mahdollistaa Malminkartanon palvelukokonaisuuden täydentämisen ikääntyvien palveluasumisella ja tehostaa kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kaavamuutoksen kokonaiskerrosala on 6 500 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on  $e = 1,2$ . Alueen rakennusoikeus kasvaa 5 200 k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen ja siinä on otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista tehostamalla olemassa olevaa korttelirakennetta hyvien raideyhteyksien varrella.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK). Rakentamaton tontti on nykyisin maisemallisesti ja toiminnallisesti osa Arentipuistoa. Puisto on paikoin epäsiisti ja turvattoman oloinen alue, jolla ei ole mainittavaa maisemakuvallista merkitystä. Puistossa on paikoin avokallioalueita. Alue toimii läpikulkupaikkana. Alueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2003.



28.05.2018

Asia/3

## Kustannukset

Puustellintien liikennesuunnitelman (liite 3) mukaisesta uuden jalkakäytävän rakentamisesta ja nykyisen suojatien muutoksesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa noin 70 000 euroa.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavamuutos on tehty maanomistajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 17.11. - 18.12.2017. Ehdotukseen tehtiin yksi muistutus.

## Muistutukset

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavamuutoksen pääkäyttötarkoitukseen, rakentamisen määrään, autopaikkojen ja viheralueiden riittävyyteen sekä Malminkartanontien liikennemäärän aiheuttamaan turvallisuushaittaan.

## Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin pelastuslautakunnan ja Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lausunto. HSY totesi lausunnossaan, että alueella sijaitsevan päävesijohdon katodisuojaus on otettava huomioon suunnittelussa.

Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja sosiaali- ja terveystoimiala ilmoittivat, ettei niillä ole huomautettavaa tai lausuttavaa.

## Toimenpiteet julkisen nähtävillä olon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.



Julkisen nähtävillä olon jälkeen tehdyistä täydennyksistä on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

## Lopuksi

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus 6763, liite 3), jonka mukaan Puustellintien länsireunalle rakennetaan uusi jalkakäytävä korvaamaan kaavaratkaisun myötä poistuva jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Jalkakäytävän rakentamisen myös Puustellintien katualue laajenee korttelialueen ja Arentipuiston puolelle.

Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 25.4.2018.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

## Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

## Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 kartta, 31.10.2017, päivätty 20.3.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 selostus, päivätty 31.10.2017, täydennetty 20.3.2018, päivitetty Kylk:n 20.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma piir.nro 6763/20.3.2018
- 4 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017, täydennetty 20.3.2018
- 5 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 31.10.2017

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



28.05.2018

Asia/3

hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Hakija

## Tiedoksi

Pelastuslautakunta  
Liikenneliikelaitos  
Kaupunginmuseo  
Sosiaali- ja terveyslautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 20.03.2018 § 151

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Hankennumero 4001\_2, 4001\_5

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.10.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 hyväksymistä ja ettei tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheutta muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33249 tonttia 1 sekä puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko



28.05.2018

Asia/3

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

31.10.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469  
minna.koskinen(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 10

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden asemakaavoituspalvelulle seuraavan lausunnon asemakaavan muutoksesta nro 12474, Puustelintie 1, (33.ko) Kaarela:

Pelastuslautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Suunnitellulla asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta pelastustoimintaan.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235  
juha.rintala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 18.09.2017 § 25

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Päätös

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki PL 1  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



28.05.2018

Asia/3

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12474 pohjakartan kaupunginosassa 33 Kaarela. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

#### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12474  
Kaupunginosa: 33 Kaarela  
Kartoituksen työnumero: 24/2017  
Pohjakartta valmistunut: 30.6.2017  
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.

#### Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi  
Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi

Rakennusvirasto 21.4.2017

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1284-00/17 Helsingin seurakuntayhtymän asemakaavan muutoshakemuksesta Kaarelan tontille 33249/1, Huvilakatu 25. Määräaika on 21.4.2017 mennessä.

Kortteliin 33249, tontille 1 tehdään asemakaavan muutos. Muutos mahdollistaa ikääntyvien palveluasumisen alueella. Alueelle suunnitellaan enintään viisikerroksista kerrostaloa, johon sijoittuu yksityinen palveluasumisyksikkö. Nykyisiä tontinrajoja mahdollisesti muutetaan.



28.05.2018

Hulevesien viivytysmahdollisuudet tulee tutkia kaavan laatimisen yhteydessä, kun nykyinen rakentamaton alue muutetaan rakennetuksi.

Pihan korot ja korkojen liittyminen katualueeseen ja puistoalueeseen tulee tarkastella huolellisesti.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeessa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Olli Haanpera, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 11.4.2017

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Helsingin seurakuntayhtymä, asemakaavan muutoshakemus Kaarelan tontille 33249/1

Kohde sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Avokallioita esiintyy erityisesti alueen eteläosissa. Lähimmät rakennukset sijoittuvat alle 50 m etäisyydelle rakennuspaikasta. Lisäksi noin 50 m päähän rakennuspaikan itäpuolelle sijoittuu Malminkartanon viemäritunneli. Tavanomaisissa louhintatapauksissa tunneli tulee ottaa huomioon, kun etäisyys tunneliin on 40 metriä tai pienempi. Kohteen louhintatöissä on huomioitava vähintään ympäröivien rakennusten sallitut tärinärajat.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368  
markku.savolainen(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 31.03.2017 § 35

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos puoltaa esitettyä asemakaavan muutosta osoitteessa Puustellintie 1.

Päätöksen perustelut





28.05.2018

Asia/3

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt pelastuslaitoksen lausuntoa koskien asemakaavan muutosta osoitteessa Puustellintie 1, kortteliin 33249, tontille 1.

Kortteliin 33249, tontille 1 tehdään asemakaavan muutos. Muutos mahdollistaa ikääntyvien palveluasumisen alueella. Osoitteeseen Puustellintie 1 suunnitellaan enintään viisikerroksista kerrostaloa, johon sijoittuu yksityinen palveluasumisyksikkö. Lisäksi alueelle on suunnitteilla sijoittaa talon ja lähiympäristön asukkaita palvelevia ravintola- ja toimintatiloja. Puustellintien varteen, kadun länsisivulle varataan tila uudelle jalkakäytävälle.

RakMK E1:n vaatimukset paloturvallisuuteen liittyen tulee huomioida rakennuslupavaiheessa.

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 040 754 8393  
juha.rintala(a)hel.fi