



22.06.2020

Asia/3

**§ 377**

**V 26.8.2020 Malmin Askartie 2:n asemakaavan muuttaminen (nro 12622)**

HEL 2018-007524 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38139 tontin 4 asemakaavan muutoksen 3.3.2020 päivätyn piirustuksen nro 12622 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta 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 12622 kartta, päivätty 3.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12622 selostus, päivätty 3.3.2020, päivitetty Kylk:n 3.3.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7011/3.3.2020)
- 4 Vuorovaikutusraportti 25.11.2019, täydennetty 3.3.2020
- 5 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

**Otteen liitteet**

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

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -

**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



22.06.2020

Asia/3

kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäris-  
töpalvelut -  
kuntayhtymä/Vesihuolto

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueen (38139) tonttia 4, joka sijaitsee Malmin kaupunginosassa rajoittuen Askartiehen, Notkokujaan ja Kirkonkyläntiehen. Kaavaratkaisu mahdollistaa 7-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen tontin nykyisen liikerakennuksen kohdalle. Tontin nykyinen asuinkerrostalo säilyy tontilla. Kaavaratkaisun tavoitteena on kehittää Malmin asemanseutua täydennysrakentamisen keinoin. Tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 3 900 k-m<sup>2</sup>, josta 3 750 k-m<sup>2</sup> on osoitettu asumiseen ja 150 k-m<sup>2</sup> katutason liiketilalle. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 2 500 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus on  $e = 1,6$ . Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 7011), joka osoittaa liikenne- ja pysäköintijärjestelyt korttelin ulkopuolella.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Malmin keskusta täydentyy ja kehittyy kaupunkimaisempaan suuntaan. Lisäksi jalankulun ja pyöräilyn yhteydet paranevat. Tulevaisuudessa Kirkonkyläntien suuntaisesti kulkeva kaupunkiraitiotieyhteys parantaa alueen saavutettavuutta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se tukee Malmin asemanseudun kehittämistä ja selkeyttää ajoneuvopysäköintiä sekä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on liike- ja palvelukeskusta merkinnällä C1 ja Kirkonkyläntielle on osoitettu pikaraitiotie. Helsingin maanlaisessa yleiskaavassa nro 11830 alue on esikaupunkialueiden pinta-kallioaluetta eikä siinä ole aluevarausta ao. alueelle. Asemakaavan muutos on em. yleiskaavojen 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**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



22.06.2020

Asia/3

Kaava-alue liittyy Malmin keskustassa sijaitsevaan yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeseen nro 38139. Kaava-alue sijaitsee korttelin tontilla 4, jossa on tällä hetkellä kaksi rakennusta. Tontti sijaitsee noin 300 metrin etäisyydellä Malmin juna-asemasta linnuntietä mitattuna. Pohjoisempi nelikerroksinen asuinkerrostalo on rakennettu 1960-luvulla. Rakennuksen aputilat ja pysäköintitallit (7 kpl autopaikkoja) sekä ulkovälinevarasto sijaitsevat rakennuksen maantasokerroksessa. Muu ajoneuvojen pysäköinti- sekä leikki- ja oleskelutilat on järjestetty tontin pihalle. Eteläisempi yksikerroksinen liikerakennus on rakennettu 1960-luvulla. Rakennus on suunniteltu alun perin pankiksi ja myymäläksi. Myöhemmin tiloissa on toiminut monenlaista liiketoimintaa.

Vuoden 2018 aikana tontin omistaja on hakenut tontille asemakaavamuutosta, jossa huonokuntoiseksi todettu liikerakennus voitaisiin purkaa ja rakentaa samalle kohdalle uusi asuinkerrostalo. Nykyinen asuinkerrostalo jäisi tontille ja rakennukseen tulisi myös liiketilaa maantasokerrokseen.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1981, jossa tontti on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi ALK.

Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja sen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille välittömiä kustannuksia mutta se nostaa alueen arvoa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana 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 liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yhdyskuntateknisen huollon ja kaupunkikuvan huomioimiseen kaava-alueella.



Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että johtokuja-aluevaraukseen ja kaupunkikuvaan liittyvät asiat on huomioitu kaavassa ja jatkosuunnittelua varten.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pysäköintiin, rakennuksen kerroskorkeuteen ja Kirkonkyläntien varren kehittämiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että liikennesuunnitelmassa Kirkonkyläntien katutaso liiketilan edustalle on mahdollistettu toistaiseksi lyhytaikaista pysäköintiä. Rakennuksen kerroskorkeus säilyy, mutta rakennuksen sovittamiseen lähialueen kaupunkikuvaan tullaan kiinnittämään huomiota jatkosuunnittelussa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli ollut julkisesti nähtävillä 25.11.–30.12.2019, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot samoilta viranomaisilta, jotka on mainittu kohdassa viranomaisyhteistyö. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yhdyskuntateknisen huollon ja kaupunkikuvan huomioimiseen kaava-alueella. Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja HSL ilmoittivat ettei niillä ole lausuttavaa tai huomautettavaa.

#### 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. Aineistoon tehty muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa ja niistä on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

---

**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



22.06.2020

Asia/3

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, josta on päätetty kaupunkiympäristön toimialan tonttipäällikön päätöksellä 18.5.2020 § 31. Sopimus on allekirjoitettu 16.6.2020.

**Esittelijä**

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12622 kartta, päivätty 3.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12622 selostus, päivätty 3.3.2020, päivitetty Kylk:n 3.3.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7011/3.3.2020)
- 4 Vuorovaikutusraportti 25.11.2019, täydennetty 3.3.2020
- 5 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoshakemus, Askartie 2, Asunto-osakeyhtiö Askartie 2
- 4 Maankäytösopimus Malmin Askartie 2 (nro12622).sähköisesti allekirj

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

**Otteen liitteet**

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

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -  
kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäris-  
töpalvelut -  
kuntayhtymä/Vesihuolto



22.06.2020

Asia/3

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.03.2020 § 121

HEL 2018-007524 T 10 03 03

Hankenumero 4003\_6, 2815

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.3.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12622 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38139 tonttia 4.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Rakennusliike Lapti Oy: 5 000 euroa

Käsittely

03.03.2020 Ehdotuksen mukaan



22.06.2020

Asia/3

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tuomo Näränen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti, puhelin: 310 20462  
tuomo.naranen(a)hel.fi  
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37132  
kari.tenkanen(a)hel.fi  
Mikko Tervola, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 44131  
mikko.tervola(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 20.11.2019 § 65

HEL 2018-007524 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12622 pohjakartan kaupunginosassa 38 Malmi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12622  
Kaupunginosa: 38 Malmi  
Kartoituksen työnumero: 23/2019  
Pohjakartta valmistunut: 13.6.2019  
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.

Lisätiedot

**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



22.06.2020

Asia/3

---

Antti Soljanto, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 310 22065  
antti.soljanto(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

---

**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