



11.09.2013

Kaj/10

## § 286

### Detaljplaneändring för tomterna 45196/4, 8-11 och 17 i Botby (nr 12153, utvidgning av Kasåkers metrodepå)

HEL 2012-004568 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 4, 8–11 och 17 i kvarteret nr 45196 i 45 stadsdelen (Botby, Kasåker) enligt ritning nr 12153 (utvidgning av Kasåkers metrodepå), daterad 27.11.2012 och ändrad 27.6.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

#### Bilagor

- 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

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Uudenmaan liitto  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext

#### Beslutsförslag

---

**Postadress**

PB 10  
00099 HELSINGINFORS STAD  
hallintokeskus@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för tomterna nr 4, 8–11 och 17 i kvarteret nr 45196 i 45 stadsdelen (Botby, Kasåker) enligt ritning nr 12153 (utvidgning av Kasåkers metrodepå), daterad 27.11.2012 och ändrad 27.6.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

## Sammandrag

Utvidgningen av metronätet till Esbo och i riktning mot Sibbo förutsätter större depålokaler. En ändring av detaljplanen gör det möjligt att utvidga metrodepån och att bygga nya service-, reparations- och förvaringslokaler för tågen. Samtidigt justeras gränserna för kvarteret så att de svarar mot olika funktionella helheter.

## Föredraganden

Innehållet i detaljplaneändringen

Metrodepån utvidgas i riktning mot industritomterna genom att man flyttar gränsen mellan ET- och T-områdena ca 40 meter västerut och norrut. Bussparkeringen flyttas undan för den nya förvaringshallen till den utvidgade delen.

Depån får en ny körförbindelse från Hjulksvarnsvägen i norr. Tomtgränsen mellan depån och köpcentret Lanterna ändras så att taket över järnhandelns avhämtningsplats som byggts med undantagsbeslut på depåns sida kommer på Lanternas tomt. En del av takets gavel måste rivas för att ge rum åt ett nytt servicespår.

Detaljplaneändringen är till sin karaktär teknisk. Gränserna för tomterna flyttas mellan olika användningsändamål. Den kalkylmässiga byggrätten för detaljplaneområdet minskar med 1 400 m<sup>2</sup> vy.

Detaljplaneområdet är i stadens ägo.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 4.1–4.2.2013.

Det har inte gjorts några anmärkningar mot förslaget. Under den tid det hölls framlagt anlände ett brev, där Rudus Oy som verkar på en kommunal arrendetomt, meddelar att bolaget inte har något att påpeka om innehållet i detaljplanematerialet.

Affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab, HRM:s vattenförsörjning, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden och miljöcentralen har gett utlåtande om förslaget.

Man har beaktat förslaget om kabeldragningen som kommit fram i utlåtandena. På detta område för ändring av detaljplanen går inte kraftledningen över kvartersområdet för bilplatser, utan över



sydspetsen av området för metrodepån, där det finns en del reserverad enbart för en jordkabel. Under ledningen finns också en bro med spår som leder till metrodepån. Man har inte anvisat några bilplatser eller annan användning, planteringar eller konstruktioner som avviker från nuläget på området.

Utlåtandena är mer ingående refererade och de är besvarade i den bifogade rapporten om växelverkan.

#### Planeringsfaser och växelverkan

HST, Byggnadsenheten, har ansökt om detaljplaneändringen.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Med anledning av utlåtandena har följande justering gjorts i förslaget till detaljplaneändring:

– på detaljplanekartan har lagts till en reservering för en jordkabel på en del av LPA- och KL-kvartersområdet.

Dessutom har ändringsförslaget till detaljplan fått följande tillägg efter att ha varit offentligt framlagt:

– i detaljplanebestämmelserna har lagts till en järnhandel i butikslokalerna inom KL-kvartersområdet enligt nuläget

– för taket inom KL-kvartersområdet har lagts till en bestämmelse om att man får bygga det utöver våningsytan i detaljplanen.

– på detaljplanekartan har lagts till en beteckning för körförbindelse till ET-kvartersområdet på västra kanten av metrodepån.

Dessutom har man gjort justeringar av teknisk natur i detaljplanebeskrivningen.

Något förfarande med markanvändningsavtal ansluter sig inte till detaljplaneområdet.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt. Man har förhandlat om ändringarna med vederbörande förvaltningar och markägarna.

Förslaget är enligt stadsplaneringsnämndens framställning.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024



11.09.2013

Kaj/10

tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Bilagor

- 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

## Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Uudenmaan liitto  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Förslagstext

Förslagstext

Förslagstext

## För kännedom

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

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.08.2013 § 832

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

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

Hankennumero 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.

Kaavamuutos 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 kaavamuutosalueen 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 HSY:n kanssa.

HSY-vesihuolto toteaa, että metrovarikon laajennus edellyttää yleisen hulevesiviemäriin 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.



11.09.2013

Kaj/10

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.

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

**Postadress**

PB 10  
00099 HELSINGINFORS STAD  
hallintokeskus@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566





11.09.2013

Kaj/10

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

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

Postadress

PB 10  
00099 HELSINGINFORS STAD  
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
http://www.hel.fi/hallintokeskus

Telefon

+358 9 310 1641  
Telefax  
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637  
Moms nr  
FI02012566



11.09.2013

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

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 Sihvonon.

### Lisätiedot

Mouhu Nina, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838

nina.mouhu(a)hel.fi