



22.06.2016

Kaj/13

§ 199

Vartiokylän korttelin 45486 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12368, Linnanherrankuja 10)

HEL 2014-007394 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin nro 45486 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen 1.12.2015 päivätyn piirustuksen nro 12368 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12368 kartta, päivätty 1.12.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12368 selostus, päivätty 1.12.2015, täydennetty 22.3.2016
- 3 Sijaintikartta
- 4 Tilastotiedot
- 5 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

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

Helsingin seudun ympäristöpal-

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-

Postiosoite

PL 10
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



22.06.2016

Kaj/13

velut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy
Hakija

makaavan, rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-
makaavan, rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-
makaavan, rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa rakentamattoman ja tarpeettoman katualueen (Linnansola) sekä pienten puisto- ja suojaviheraluekaistaleiden liittämisen tonttiin 45486/1. Muutos helpottaa kaavassa suojellun rakennuksen ylläpitoa. Tontin käyttötarkoitus muutetaan yleisten rakennusten korttelialueesta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi nykyistä ja aiottua tulevaa käyttöä vastaten.

Asemakaavan muutoksessa tonttiin liitetään Linnansolan katualue ja kaistaleita viereisestä puistosta ja suojaviheralueesta. Nämä alueet merkitään kaavassa istutettavaksi alueen osaksi. Tontin käyttötarkoitus muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Nykyinen kivimakasiinia koskeva suojelumääräys säilytetään ennallaan. Nykyisen Linnansolan kohdalle merkitään 3 m leveä johtokuja tontin läpi kulkevia maanalaisia johtoja varten. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta tontin rakennusoikeuden määrään.

Tontti 45486/1 on yksityisomistuksessa. Muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavoitustyö on tullut vireille tontin omistajan hakemuksen johdosta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Vartioharjun teollisuusalueella Itäväylän ja Linnavuorenpuiston vieressä. Naapurustossa on vaihtelevan ikäisiä pienteollisuus- ja varastorakennuksia. Muutosalueen nykyisin puistoon ja suojaviheralueeseen kuuluvat maa-alat on kunnostettu tontinomistajan toimesta nurmikoksi. Tontilla on Puotilan kartanoon aikoinaan kuulunut 1800-luvulla rakennettu kivimakasiini, joka on maatalouskäytön jälkeen toiminut pienteollisuustilana ja nyttemmin varastona.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (1986, 2012). Kaavojen mukaan tontti 45486/1 on yleisten rakennusten korttelialuetta ja osoitettu kaupungin tarpeisiin (Y-k) ja tontilla sijaitseva kivimakasiini on suojeltu. Rakentamaton Linnansola on merkitty jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi. Tontti rajoittuu suojaviheralueeseen (EV), lähivirkistysalueeseen (VL) ja maantiehen (LT).

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 21.9.2015) ja asemakaavaluonnos.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä 5.–30.10.2015. Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen ei esitetty mielipiteitä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 1.12.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 15.1.–15.2.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), kaupunginmuseo, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta ja ympäristökeskus.

Lausunnoissa ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Postiosoite

PL 10
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



22.06.2016

Kaj/13

Lausunnot eivät anna aiheutta muuttoa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta. Koska kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia, ei ehdotusta tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Lopuksi

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12368 kartta, päivätty 1.12.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12368 selostus, päivätty 1.12.2015, täydennetty 22.3.2016
- 3 Sijaintikartta
- 4 Tilastotiedot
- 5 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Otteen liitteet

Esitysteksti



22.06.2016

Kaj/13

ja ympäristökeskus	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseo
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.06.2016 § 591

HEL 2014-007394 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin nro 45486 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen 1.12.2015 päivätyn piirustuksen nro 12368 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 22.3.2016

HEL 2014-007394 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0749_17, Linnanherrankuja 10

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 1.12.2015 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45486 sekä katu-, lähivirkistys- ja -suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksen.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei kaavaehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa rakentamattoman ja tarpeettoman katualueen (Linnansola) sekä pienten puisto- ja suojaviheraluekaistaleiden liittämisen tonttiin 45486/1. Muutos helpottaa kaavassa suojellun rakennuksen ylläpitoa. Tontin käyttötarkoitus muutetaan yleisten rakennusten korttelialueesta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi nykyistä ja aiottua tulevaa käyttöä vastaten.

Asemakaavan muutoksessa tonttiin liitetään Linnansolan katualue ja kaistaleita viereisestä puistosta ja suojaviheralueesta. Nämä alueet merkitään kaavassa istutettavaksi alueen osaksi. Tontin käyttötarkoitus muutetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Nykyinen kivimakasiinia koskeva suojelumääräys säilytetään ennallaan. Nykyisen Linnansolan kohdalle merkitään 3 m leveä johtokuja tontin läpi kulkevia maanalaisia johtoja varten. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta tontin rakennusoikeuden määrään.

Tontti 45486/1 on yksityisomistuksessa. Muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavoitustyö on tullut vireille tontin omistajan hakemuksen johdosta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot.

Muistutuksia ei esitetty.



22.06.2016

Kaj/13

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Vartioharjun teollisuusalueella Itäväylän ja Linnavuorenpuiston vieressä. Naapurustossa on vaihtelevan ikäisiä pienteollisuus- ja varastorakennuksia. Muutosalueen nykyisin puistoon ja suojaviheralueeseen kuuluvat maa-alat on kunnostettu tontinomistajan toimesta nurmikoksi. Tontilla on Puotilan kartanoon aikoinaan kuulunut 1800-luvulla rakennettu kivimakasiini, joka on maatalouskäytön jälkeen toiminnut pienteollisuustilana ja nyttemmin varastona.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa (1986, 2012). Kaavojen mukaan tontti 45486/1 on yleisten rakennusten korttelialuetta ja osoitettu kaupungin tarpeisiin (Y-k) ja tontilla sijaitseva kivimakasiini on suojeltu. Rakentamaton Linnansola on merkitty jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi. Tontti rajoittuu suojaviheralueeseen (EV), lähivirkistysalueeseen (VL) ja maantiehen (LT).

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 21.9.2015) ja asemakaavaluonnos.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä 5.–30.10.2015. Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen ei esitetty mielipiteitä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 1.12.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 15.1.–15.2.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)



22.06.2016

Kaj/13

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

Lausunnoissa ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 22

HEL 2014-007394 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Vartiokylän (45. ko) asemakaavan muutoksesta nro 12368:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosesitykseen nro 12368.

Pelastuslaitoksen toimintaedellytykset on riittävällä tavalla otettu kaavoituksessa huomioon.

Esittelijä

Postiosoite

PL 10
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



22.06.2016

Kaj/13

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 09.02.2016 § 54

HEL 2014-007394 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia ympäristöön, liikenteeseen ja virkistysalueen käyttöön. Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12368 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 02.02.2016 § 37

HEL 2014-007394 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
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



Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.12.2015

HEL 2014-007394 T 10 03 03

Kaupunginmuseo arvio kaavamuutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa rakentamattoman ja tarpeettoman katualueen (Linnansola) sekä pienten puisto- ja suojaviheraluekaistaleiden liittämiseen tonttiin 45486/1. Muutos helpottaa kaavassa suojellun rakennuksen ylläpitoa. Tontin käyttötarkoitus muutetaan yleisten rakennusten korttelialueesta teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi nykyistä ja aiottua tulevaa käyttöä vastaten.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on työpaikka-alue ja puiston osalta virkistysaluetta ja kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Asemakaavan muutossehdotus on yleiskaavan mukainen.

Tontilla on Puotilan kartanoon kuulunut 1800-luvulla rakennettu luonnonkivistä muurattu makasiini. Se on maatalouskäytön jälkeen toiminut pienteollisuustilana ja nyttemmin varastona.

Kivimakasiini on voimassa olevassa kaavassa suojeltu ja sitä ei saa purkaa (sr). Suojellun rakennuksen kylkeen on rakennettu pienikokoinen siipirakennus. Rakennuksen suojelumääräys säilyy kaavamuutoksessa ennallaan.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.12.2015 § 375

HEL 2014-007394 T 10 03 03

Ksv 0749_17, Linnanherrankuja 10

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 1.12.2015 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin 45486 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueiden ase-

Postiosoite

PL 10
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



22.06.2016

Kaj/13

makaavan muutosehdotuksen nro 12368 hyväksymistä

- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi