



30.01.2019

Asia/9

## § 32

### Pihlajiston Hattelmalantie 2 ympäristöineen asemakaavan muutos (nro 12488)

HEL 2016-003681 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) ka-  
tualueen ja 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajisto) korttelin 38313 tontin  
4 asemakaavan muutoksen 27.3.2018 päivätyn ja 23.10.2018 muute-  
tun piirustuksen numero 12488 mukaisena ja asemakaavaselostukses-  
ta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12488 kartta, päivätty 27.3.2018,  
muutettu 23.10.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12488 selostus, päivätty  
27.3.2018, muutettu 23.10.2018, päivitetty Kylk:n 23.10.2018 päätök-  
sen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.3.2018, täydennetty 23.10.2018 ja asukastilai-  
suuden muistio (laadittu 19.6.2017)
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-  
makaavan, rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

Helen Oy

#### 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



30.01.2019

Asia/9

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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee rakentamatonta asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialuetta Pihlajiston keskustassa nykyisen runkobussilinja 550:n ja tulevan Raide-Jokeri -pikaraitiolinjan sekä pyöräliikenteen nopean runkoverkon -baanan yhteydessä. Kaava-alueeseen kuuluu myös Raidejokerin aluetta kadun nimen muuttamiseksi. Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden asuinkerrostalon, päivittäistavarakaupan sekä palvelu- ja toimitilan täydennysrakentamisen.

Tavoitteena on mahdollistaa uusia asuntoja ja päivittäistavarakaupan palveluita Raidejokerin pysäkin yhteyteen. Täydennysrakentamisella pyritään tiiviiseen, monipuoliseen ja lähiympäristöltään viihtyisään paikalliseen keskusta. Alueen liikennejärjestelyjä, pysäköintiratkaisuja sekä palvelujen sijoittumista parannetaan ja jalankulkuympäristöä kehitetään.

Korttelin kokonaiskerrosala on 5 700 k-m<sup>2</sup>, josta uutta asuntokerrosalaa on 2 200 k-m<sup>2</sup> ja uutta liike- tai toimitilakerrosalaa on 600 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 50–100 asukasta. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,2.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden saavuttamista.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1997. Kaavan mukainen tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Suurin sallittu kerrosaluku on neljä ja kokonaiskerrosala on 2 900 k-m<sup>2</sup>. Myymälätilan sallittavaksi kerrosalaksi on merkitty 600 k-m<sup>2</sup>. Muutoin alue on Kuninkaankartanotie nimistä katualuetta. Kaava-alueella on maanalaisen tilojen merkintöjä

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus



Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus on pidetty julkisesti nähtävillä 15.5. - 13.6.2018.

## Muistutukset ja kirjeet

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus ja nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui kolme kirjettä.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat osittain aikaisemmissa mielipiteissäkin esitettyihin toivomuksiin rakennusten mataloittamiseksi. Muistutuksessa toivottiin myös edelleen suunnittelun ulottamista esitettyä laajemmalle alueelle Pihlajiston nykyisen ostoskeskuksen ja rakentamattoman yleisen tontin kattavaksi sekä toivottiin kattavampaa paneutumista alueen imagon kehittämiseen monialaisesti yhteistyössä alueen toimijoiden ja kaupungin kanssa. Asukasyhdistyksen muistutuksessa toivotaan kaavaprosessin aikana esitettyjen mielipiteiden ja muistutuksen parempaa huomioimista, jotta toteuttamiskelpoisen lähtökohtaisen viitesuunnitelman muuttaminen olisi mahdollista ja talojen korkeutta madallettaisiin.

Kirjeissä, joista kaksi oli asukasyhdistyksen laatimia, esitetyt huomautukset kohdistuivat asukasyhdistyksen osalta varsin samoihin teemoihin yhdistykseltä saadun muistutukseen kanssa. Suunnittelualueen naapurissa sijaitsevan asunto-osakeyhtiön kirjeessä pyydettiin myöskin madaltamaan rakennuskorkeuksia ja muuttamaan sijoittelua niin, että nykyisten asukkaiden näkymät eivät heikkenisi liikaa. Toivottiin hallintamuotojakauman monipuolisuutta.

## Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunto. HSY totesi lausunnossaan, että kaava-alueella sijaitsevat viemäritunnelit huomioidaan tontin rakentamisessa.

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

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastaukset ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).



30.01.2019

Asia/9

## Kustannukset

Tontin käyttöhistoriasta johtuen tulee toteutuksessa varautua kustannuksiin maaperän pilaantuneisuuden kunnostamisesta. Puhdistustarve ja mahdollisten kustannusten suuruus arvioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille muita kustannuksia.

## Asemakaavan muutosehdotuksen tehdyt muutokset

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

## Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

## Esittelijä

Kaupunginhallitus

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12488 kartta, päivätty 27.3.2018, muutettu 23.10.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12488 selostus, päivätty 27.3.2018, muutettu 23.10.2018, päivitetty Kylk:n 23.10.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.3.2018, täydennetty 23.10.2018 ja asukastilaisuuden muistio (laadittu 19.6.2017)
- 4 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 27.3.2018

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

---

**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



30.01.2019

Asia/9

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**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 ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Hakijat

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta  
Asemakaavoitus

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 21.01.2019 § 33

HEL 2016-003681 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) katualueen ja 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajisto) korttelin 38313 tontin 4 asemakaavan muutoksen 27.3.2018 päivätyn ja 23.10.2018 muutetun piirustuksen numero 12488 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 23.10.2018 § 496

**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



30.01.2019

Asia/9

HEL 2016-003681 T 10 03 03

Hankenumero 0593\_2

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.3.2018 päivätyn ja 23.10.2018 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12488 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) katualuetta ja 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajisto) korttelin 38313 tonttia 4.

Lisäksi lautakunta päätti

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

[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.

27.03.2018 Ehdotuksen mukaan

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.01.2018 § 2

HEL 2016-003681 T 10 03 03

## Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12488 pohjakartan kaupunginosissa 36 Viikki ja 38 Malmi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

## 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



30.01.2019

Asia/9

## Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12488  
Kaupunginosa: 36 Viikki, 38 Malmi  
Kartoituksen työnumero: 41/2017  
Pohjakartta valmistunut: 20.10.2017  
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 31967  
merja.kyyro(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 29.5.2017

HEL 2016-003681 T 10 03 03

Rakennuskartio Oy, Graniittiasunnot Oy, asemakaavan muutoshakemus Malmin tontille 38313/4, Hattelmalantie 2

Suunniteltu täydennysrakentaminen sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Ympäristö on tiiviisti rakennettua. Rakennuspaikan välittömään läheisyyteen sijoittuvat Pihlajiston tunneliviemäri ja Vartiokylänlahti-Viikinmäki tunneliviemäri. Myös Viikinmäen jätevesipuhdistamon kalliotilat sijoittuvat alle 50 m etäisyydelle rakennuspaikan eteläpuolelle.

Kalliotilat ja maanalaiset rakenteet on huomioitava jatkosuunnittelussa. Louhinnassa on noudatettava ohjetta ”Tunneleiden päälle rakentamisesta” (HSY 21.10.2015) ja louhintasuunnitelmat on hyväksyttävä geoteknisellä osastolla.

## 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



30.01.2019

Asia/9

Lisätiedot

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

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 24.05.2017 § 48

HEL 2016-003681 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos antaa seuraavan lausunnon asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1298-00/17, Pihlajiston keskus, Hattelmalantie 2 ympäristö.

Kaavamuutoksen yhteydessä tulee laatia pelastustiekartta, jossa on esitetty tarvittavat pelastustiet nostopaikkoineen. Pelastusteiden tulee täyttää pelastuslaitoksen erillisen pelastustieohjeen vaatimukset.

Asian tässä vaiheessa ei muuta huomautettavaa.

Päätöksen perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää pelastuslaitoksen kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1298-00/17.

Pihlajiston keskustaan suunnitellaan täydennysrakentamista. Suunnitelmissa on kaksi asuinkerrostaloa ja päivittäistavarakauppa Hattelmalantien ja Harjannetien kulmaan. Toinen kerrostaloista sijoittuu päivittäistavarakaupan päälle ja osa autopaikoista kaupan alapuolelle. Rakennukset ovat kuusi- ja kahdeksankerroksisia. Suunnittelualueen koko on n. 0,8 hehtaaria.

Viitesuunnitelmissa asuinrakennukset on esitetty yhdellä porrashuoneella, joka edellyttää lisäksi varatietä, joilta pelastaminen tapahtuisi pelastuslaitoksen kalustolla. Suunnitelmissa esitetyt alustavat nostopaikat eivät ole pelastustieohjeen mukaisia, eikä niiden vaikutuksia ole esitetty katu- ja pihajärjestelyissä. Tarvittaessa poistuminen tulee ratkaista muilla keinoin esim. toinen uloskäytävä tai omatoiminen varatieporras.

Rakennuksen paloturvallisuusratkaisuihin pelastuslaitos ottaa tarkemmin kantaa jatkosuunnittelun yhteydessä rakennuslupavaiheessa.

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306  
kimmo.kartano(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) Infra- ja kalustoyksikkö 12.5.2017

**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





30.01.2019

Asia/9

HEL 2016-003681 T 10 03 03

HKL lausuu seuraavaa:

Mikäli kaavassa esitetään muutoksia raitiotiekatuihin, tulee liikennöintiolosuhteet tehdä sellaisiksi, että valo-ohjaamaton ajoneuvoliikenteen kulku raitiotien yli on estetty. Jalankulkijoiden suojateitä raitiotieradan yli tulee välttää ja jos suojatie ei ole vältettävissä se sijoitetaan kohtaan, jossa se ei hidasta raitiovaunun kulkua.

Raitiotiekatujen ja niiden ympäristön suunnittelussa tulee käyttää valmistumassa olevaa KSV:n ja HKL:n yhteistä raitioteiden suunnitteluohjetta, jossa mm. määritellään pikaraitiotien ja siihen liittyvien järjestelmien (esim. pysäkkiratkaisut) vaatima tilantarve.

Liikennelaitos muistuttaa, että pikaraitioliikenne aiheuttaa melu- ja täri-  
nähaittoja, jotka tulee huomioida raitiotien lähialueen kiinteistöjen suunnittelussa.

Lisätiedot

Lotta Koski-Lammi, projektipäällikkö, puhelin: 310 34942  
lotta.koski-lammi(a)hel.fi