



§ 132

Vartiokylän korttelin 45130 ym. alueiden asemakaavan muuttaminen kielilukion rakentamista varten, Kiviparantie 1 (nro 12614)

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45130 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 10.3.2020 päivätyn ja 20.3.2020 muutetun piirustuksen nro 12614 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12614 kartta, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12614 selostus, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020, korjattu 30.3.2020
- 3 Liikennesuunnitelma nro 7004/10.3.2020
- 4 Vuorovaikutusraportti 10.3.2020 ja asukastilaisuuden muistio 13.6.2019
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Näkymäkuvat

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Esitysteksti

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



06.05.2020

Asia/7

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta, joka sijaitsee Myllypuron keskustassa Kiviparintien ja Myllypurontien kulmassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa kielijärjestelmän ja aikuisopetukseen painottuvan lukiorakennuksen rakentamisen Myllypuron keskusta-alueen muodostuneen kampusalueen yhteyteen.

Tavoitteena on sijoittaa koulu- ja kokoontumiskäytössä oleva rakennus alueellisesti ja paikallisesti raideliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun verkostojen piiriin, eheyttäväksi osaksi Myllypuron kaupunkikuvaa. Rakennushanke tullaan toteuttamaan nk. kilpailullisen neuvottelumenettelyn tuloksena. Tontin tehokkuusluku on $e=2,74$.

Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 7004) ja alustava tilavaraus raitiotien päätepysäkille Myllypurontielällä. Liikennesuunnitelmassa on esitetty tilapäinen käyttö katualueen leventämiselle, jonka raitiotievaraus aiheuttaa. Raitiotien tilavarausta ei ole mahdollista sijoittaa asemakaavan muutosalueelle kokonaisuudessaan vaan noin puolet tarvittavasta lisätilasta tulee varata metroraitien päällä olevien korttelien asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Myllypurossa sijaitseva opiskelijakampus vahvistuu kasvavalla yhteistyöllä toisen asteen oppilaitosten suuntaan. Se kohentaa myös kävely-ympäristöä ja julkisen liikenteen saavutettavuutta Myllypuron keskustan alueella. Samalla kuitenkin alueelta poistuu nykyinen huoltoasema työpaikkoineen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta mm. siten, että palveluita uudistetaan asukaslähtöisesti ja kiinteistökannan laatua parannetaan. Kaavamuutos on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen, siinä alue on liike- ja palvelukeskusta-alueita.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on huoltoasema, jossa toimii polttoaineen jakelun lisäksi korjaamo- ja ravintolayrityksiä sekä suojametsänä hoidettu, kapea ja luonteeltaan metsäinen puistoalue. Puistoalueella sijaitsee säilytettävä yhdyskuntateknisen huollon rakennus ja kuilu yhteiskäyttötunneliin.

Aluetta reunustaa idässä liikenteellisesti merkittävä Myllypurontie, jonka takana alle 100 m etäisyydellä sijaitsee Myllypuron metroasema. Kiviparantie erottaa alueen Myllypuron uudistuneesta ostoskeskuksesta etelässä. Välittömästi tontin länsi- ja pohjoispuolella sijaitsee asuinkerrostaloja pysäköintialueineen.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1962–2004.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroä seuraavasti: Julkiset rakennukset 32 milj. euroa ja katualueet 0,2 milj. euroa.

Julkisten rakennusten kustannukset 32 milj. euroa pitää sisällään uuden kielilukion rakentamiskustannukset ja se on esitetty Helsingin vuoden 2020 talousarviossa. Katualueiden kustannuksiin sisältyvät tarvittavat katualueiden uudelleen järjestelyt. Alueen aikaisemmasta käyttötarkoituksesta johtuva, mahdollisesti pilaantunut maaperä tulee kunnostaa mutta siitä aiheutuvat kustannukset kohdistuvat alueella olleelle toimijalle.

Helsingin kaupunki omistaa maan suunnittelualueella. Kaavamuutos on laadittu kaupungin aloitteesta. Huoltoasematontin maanvuokrasopimus päättyy 30.8.2020 ja yritykset joutuvat poistumaan alueelta. Kaupunginkanslian elinkeino-osasto on tarjonnut yrityksille tukeaan tilanteen johdosta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui Myllypurolle ominaisen kaupunkirakenteen muuttumiseen kaavaratkaisun pohjoisosan viheralueella. Kannanotossa esitetty asia otettiin huomioon kaavatyössä rajoittamalla rakentamista viheralueelle.



Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui kielilukion rakentamisen mahdollistamiseen nykyisen huoltoasematontin ulkopuolelle. Mielipide otettiin huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamista ohjataan rajautumaan alueen pohjoisen puistoalueen eteläpuolelle.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävillä olo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.10.–29.11.2019, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), kaupunginmuseo sekä Helen Sähköverkko Oy.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pikaraitiotievarauksen huomioimiseen, yleiseen jalankulkuyhteyteen korttelialueella, poistuvan huoltoasemarakennuksen tietojen tarkentamiseen kaavaselostuksessa sekä vesihuollon valmiuteen suunnitteluratkaisun toteuttamiselle.

HSL painotti tiederatikan toimintaedellytysten huomiointia tässä ja tulevassa kaavoituksessa ja toivoo kaava-alueen ulkopuolelle ulottuvaa pistoraidetta.

HSY totesi, että aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Kaupunginmuseo toivoi purettavan huoltoaseman suunnittelutietojen tarkempaa kirjausta kaavaselostukseen.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti osallistuneensa valmisteluun ja toivovansa velvoittavan yleisen jalankulun poistamista korttelialueelta turvallisuusriskien, huonon hyödynnettävyyden ja hankemuodon ylläpitokysymysten vuoksi.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat ettei niillä ole lausuttavaa: Helen Oy ja sosiaali- ja terveystoimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisen lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen kaavaehdotusta ei ole katsottu olevan tarkoituksenmukaista muuttaa esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla ja hanketta koskevissa neuvotteluissa.

Käsiteltäessä kaavaehdotusta kaupunkiympäristöautakunnassa suoritettiin kaksi äänestystä. Äänestysten tuloksena lautakunta hyväksyi äänin 7-6 seuraavan lisäyksen: "Jatkosuunnittelussa selvitetään vaihtoehtoja jalankulkuyhteyden järjestämiseen Myllypuron metroaseman ja ostoskeskuksen väliselle reitille. Lisäksi yrittäjille pyritään löytämään uudet tilat yhteistyössä yritysluotsin kanssa."

Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen kaavakarttaa ja -selostusta on kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituspalvelujen toimesta korjattu 20.3.2020 muuttamalla rakentamista koskevan kaavamääräyksen alin kuivatuskorko +25:stä +23:een. Se oli erehdyksessä jäänyt korjaamatta karttaan. Uuden selvityksen mukaan muutos mahdollistaa paremmat suunnitteluratkaisut mutta ei vaikuta pohjavesiolosuhteisiin.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12614 kartta, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12614 selostus, päivätty 17.3.2020, muutettu 20.3.2020, korjattu 30.3.2020
- 3 Liikennesuunnitelma nro 7004/10.3.2020
- 4 Vuorovaikutusraportti 10.3.2020 ja asukastilaisuuden muistio 13.6.2019
- 5 Osa päätöshistoriaa



6 Näkymäkuvat

Oheismateriaali

1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

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

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kasvatus- ja koulutuslautakunta
Sosiaali- ja terveyslautakunta
Kaupunginmuseo
Pelastuslaitos
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 20.04.2020 § 243

HEL 2019-002069 T 10 03 03

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



06.05.2020

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45130 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 10.3.2020 päivätyn ja 20.3.2020 muutetun piirustuksen nro 12614 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus Asemakaavoitus 20.3.2020

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Hankenumero 1023_5

Asemakaavoituspalvelu esittää kaupunkiympäristölautakunnan tekemän kielikoulun, Kiviparintie 1, asemakaavan muutosehdotusta koskevan päätöksen 17.3.2020 jälkeen kaavaehdotukseen muutettavaksi kaavamääräyksen "Alin kuivatuskorko on +25." muotoon: "Alin kuivatuskorko on +23."

Muutos mahdollistaa koulun maanalaisten tilojen huomattavasti paremmat suunnitteluratkaisut. Muutoksella ei ole vaikutusta pohjavesiolosuhteisiin.

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 17.03.2020 § 156

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Hankenumero 1023_5, 1023_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

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



- 10.3.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12614 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelia 45130 sekä puisto- ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Jatkosuunnittelussa selvitetään vaihtoehtoja jalankulkuyhteyden järjestämiseen Myllypuron metroaseman ja ostoskeskuksen väliselle reitille. Lisäksi yrittäjille pyritään löytämään uudet tilat yhteistyössä yritysluotsin kanssa.

Käsittely

17.03.2020 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Jape Lovén: Jatkosuunnittelussa selvitetään vaihtoehtoja jalankulkuyhteyden järjestämiseen Myllypuron metroaseman ja ostoskeskuksen väliselle reitille. Lisäksi yrittäjille pyritään löytämään uudet tilat yhteistyössä yritysluotsin kanssa.

Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Jatkosuunnittelussa ei etsitä vaihtoehtoja, joissa jalankulkijoiden asemaa heikkenee. Samoin jatkossa etsitään yrittäjille uusia tiloja yhteistyössä yritysluotsien kanssa.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Jäsen Jape Lovénin ja puheenjohtaja Anni Sinnemäen vastaehdotuksista äänestettiin vastakkain, jonka jälkeen voittanut ehdotus äänestettiin vastakkain esittelijän ehdotuksen kanssa.

1 äänestys



06.05.2020

JAA-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Ei-ehdotus: Jape Lovénin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

Mia Haglund, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Osmo Soininvaara, Heta Tuura

Ei-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Antti Koskela, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Jape Lovénin vastaehdotuksen äänin 7-6

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jape Lovénin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

Mia Haglund, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Osmo Soininvaara, Heta Tuura

Ei-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Antti Koskela, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Jape Lovénin vastaehdotuksen äänin 7-6

Kahden suoritettua äänestyksen jälkeen kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä jäsen Jape Lovénin vastaehdotuksen mukaisesti muutettua ehdotuksen.

10.03.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046

petri.leppala(a)hel.fi

Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388

pekka.leivo(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi



Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.09.2019 § 54

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12614 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12614
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 29/2019
Pohjakartta valmistunut: 5.8.2019
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

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