



§ 257

**Sörnäisten Kulmavuorenkatu 4 asemakaavan muuttaminen (nro 12647)**

HEL 2018-008332 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin 285 tontin 4 asemakaavan muutoksen 18.5.2021 päivätyn piirustuksen nro 12647 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 12647 kartta, päivätty 18.5.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12647 selostus, päivätty 18.5.2021, päivitetty Kylk:n 18.5.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 4.2.2021, täydennetty 18.5.2021
- 4 Päätöshistoria

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaavamuutoksen hakija

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti

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

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,

**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



---

rakennusjärjestyksen hyväksyminen

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), joka sijaitsee Sörnäisissä osoitteessa Kulmavuorenkatu 4. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontilla sijaitsevan asuinkerrostalon korottamisen kolmella kerroksella. Tavoitteena on mahdollistaa tontin täydennysrakentaminen joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä. Lisäksi tavoitteena on kaupunkikuvan eheyttäminen.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 1 060 k-m<sup>2</sup>, jolloin tontin kerrosala yhteensä on 2 680 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus on e=2,92. Asukasmäärän lisäys on noin 18 uutta asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaupunkirakennetta tiivistetään metroaseman ympäristössä. Kurvin ympäristössä kerroslukumäärän korottaminen eheyttää alueen kaupunkikuvaa. Korotuksen myötä Kurvin ympäristön alueen talot saavat yhtenäisemmän mittakaavan.

**Päätökset kaavaratkaisun pohjana**

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista tiivistämällä nykyistä kaupunkirakennetta joukkoliikenneyhteyksien varteen. Kaavaratkaisulla edistetään asuntotuotantoa ja alueiden tiivistymistä ja kestävien liikkumismuotojen lisäämistä kaupunkitasolla.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on keskusta-alueita. Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

**Alueen lähtökohdat ja nykytilanne**

Tontilla sijaitsee nykyisin vuonna 1961 valmistunut asuinkerrostalo. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennuksen suurin sallittu kerros-luku on viisi, mutta maanpäällisen kellarikerroksen myötä nykyinen kerros-luku on käytännössä kuusi. Maantasossa on liiketiloja, joihin on sisäänkäynti kadulta. Rakennuksen julkisivut on kunnostettu vuonna 2016, ja samassa yhteydessä yhteispiha on kunnostettu ja sinne on rakennettu erillinen jätehuone.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8559 (tullut voimaan 19.07.1985). Kaavan mukaan alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta.



Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-  
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kans-  
sa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.  
Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupunkiympäristön toimialalta on  
9.6.2021 ilmoitettu kanslialle, että tarkennetut laskelmat osoittavat, ettei  
maankäyttösopimuksen tekeminen ole tarpeen

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaa-  
van valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallis-  
ten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-  
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen  
kanssa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-  
neistosta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuollol-  
ta. Kannanotossa mainittiin, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja  
viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siir-  
tämistä.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-  
neistosta kohdistuivat kerrosluvun korotukseen, alueen täydennysra-  
kentamiseen ja alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä rakennus-  
suojaeluun. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että  
asemakaavaan on osoitettu vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema,  
kaavassa on annettu määräykset rakennuksen ilmanotosta ja täyden-  
nysrakentaminen on sovitettu tarkemmin kaupunkikuvaan ja nykyiseen  
rakennuskantaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.2.– 5.3.2021, mistä on ilmoitettu  
maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.



25.08.2021

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuden rakennuksen suunnittelussa.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja HSY. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen. Muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

#### 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 12647 kartta, päivätty 18.5.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12647 selostus, päivätty 18.5.2021, päivitetty Kylk:n 18.5.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 4.2.2021, täydennetty 18.5.2021
- 4 Päätöshistoria

#### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Kaavamuuotshakemus, Kulmavuorenkatu 4
- 5 Viitesuunnitelma, 30.9.2020
- 6 Muistutus

#### Muutoksenhaku

##### 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



25.08.2021

Asia/10

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -  
kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

### Otteen liitteet

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

Kaavamuutoksen haki-  
ja

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.08.2021 § 551

HEL 2018-008332 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin 285 tontin 4 asemakaavan muutoksen 18.5.2021 päivätyn piirustuksen nro 12647 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna



25.08.2021

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 18.05.2021 § 264

HEL 2018-008332 T 10 03 03

Hankenumero 2483\_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 18.5.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12647 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin 285, tonttia 4.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), 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.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Asunto Oy Kulmavuorenkatu 4: 6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija (asemakaavoitus), puhelin: 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

Juha Väisänen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 31026659  
juha.vaisanen(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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



25.08.2021

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 18.11.2020 § 56

HEL 2018-008332 T 10 03 03

#### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12647 pohjakartan kaupunginosassa 10 Sörnäinen.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

#### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12647

Kaupunginosa: 10 Sörnäinen

Kartoituksen työnumero: 2/2020

Pohjakartta valmistunut: 28.10.2020

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

Antti Soljanto, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 310 22065

antti.soljanto(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi