



## § 376

### Kontulan Kaarenjalka 5:n ja Keinulaudantie 7:n asemakaavan muuttaminen (nro 12415, tontit 47017/1 ja 47019/5)

HEL 2015-012715 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47017 tontin 1 ja korttelin 47019 tontin 5 asemakaavan muutoksen 1.11.2016 päivätyn ja 28.3.2017 muutetun piirustuksen numero 12415 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Käsittely

Valtuutettu Pia Kopra ehdotti valtuutettu Mika Raatikaisen kannattamana, että kaupunginvaltuusto palauttaisi asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että uudet autopaikat sijoitetaan muualle kuin Kaarenjalka 3. tontille. Perustelu: Kaarenjalka 3 on aiemmin selvittänyt itse mahdollisuuksia uudisrakentamiseen omalla tontillaan. Lisärakennushanke kaatui siihen, että kaupunki edellytti pysäköintikapasiteetin lisäämistä siinä määrin, että hanke olisi muuttunut kannattamattomaksi. Tuolloin edellytettiin, että nykyinen tontilla sijaitseva pysäköintilaitos purettaisiin ja uudet pysäköintipaikat järjestettäisiin uusien asuintalojen alle. Nyt pörssi-yhtiö Sato Oyj vapautetaan pysäköintipaikkavelvoitteesta. Asemakaavamuutoksen hakijoita on samalla alueella kohdeltu yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisesti.

#### 2 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Esitän, että kaavamuutosehdotus laitetaan uuteen valmisteluun siten, että uudet autopaikat sijoitetaan muualle kuin Kaarenjalka 3. tontille. Perustelu: Kaarenjalka 3 on aiemmin selvittänyt itse mahdollisuuksia uudisrakentamiseen omalla tontillaan. Lisärakennushanke kaatui siihen, että kaupunki edellytti pysäköintikapasiteetin lisäämistä siinä määrin, että hanke olisi muuttunut kannattamattomaksi. Tuolloin edellytettiin, että nykyinen tontilla sijaitseva pysäköintilaitos purettaisiin ja uudet pysäköintipaikat järjestettäisiin uusien asuintalojen alle. Nyt pörssi-yhtiö Sato Oyj vapautetaan pysäköintipaikkavelvoitteesta. Asemakaavamuutoksen hakijoita on samalla alueella kohdeltu yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisesti.

Jaa-äännet: 74

Zahra Abdulla, Alviina Alametsä, Maija Anttila, Ted Apter, Pentti Arajär-



vi, Paavo Arhinmäki, Katju Aro, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Jussi Chydenius, Laura Finne-Elonen, Sandra Hagman, Juha Hakola, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Katriina Juva, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Tapio Klemetti, Dan Koivulaakso, Vesa Korkkula, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Abdirahim Mohamed, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Jarmo Nieminen, Jussi Niinistö, Johanna Nuorteva, Mia Nygård, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Petrus Pennanen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Suldaan Said Ahmed, Mirita Saxberg, Anni Sinnemäki, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Sampo Terho, Ulla-Marja Urho, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Jan Vapaavuori, Laura Varjokari, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 9

Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Eero Heinäluoma, Pia Kopra, Terhi Peltonkorpi, Pekka Puska, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Paavo Väyrynen

Poissa: 2

Osmo Soininvaara, Pilvi Torsti

Valtuutettu Pilvi Torsti ilmoitti tarkoituksenaan olleen äänestää JAA.

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12415 kartta, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12415 selostus, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017, päivitetty Kslk:n 28.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 1.11.2016, täydennetty 28.3.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

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



11.10.2017

Asia/9

## Otteet

### Ote

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

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaavaratkaisu koskee Kontulan kerrostaloalueen Kaarenjalka 5:n ja Keinulaudantie 7:n tontteja sekä välillisesti Kaarenjalka 1:n autopaikkojen korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien lisärakentamisen.

Tavoitteena on tonttien lisärakentaminen siten, että tonteille sijoitetaan yhteensä kolme uutta kahdeksankerroksista asuinrakennusta ja kaksi pienehköä kaksikerroksista pysäköintilaitosta.

Keinulaudantie 7:n nykyiset rakennukset esitetään säilytettäväksi. Kaarenjalka 5:n tontille sijoittuvan uudisrakennuksen autopaikat sijoittuvat olemassa olevaan pysäköintilaitokseen kaavamuutosalueen ulkopuolella.

Uutta asuntokerrosalaa on 9 910 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 250 asukasta.

## Esittelijän perustelut

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on asuntovaltaista aluetta A2. Nyt laadittu kaavaratkaisu on myös uuden yleiskaavan mukainen.



Kaavamuutosalueen tonteilla on voimassa asemakaava numero 5550 vuodelta 1965.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointi-  
suunnitelman mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koske-  
via mielipidekirjeitä saapui kolme. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitet-  
ty asukastilaisuudessa. Mielipiteet kohdistuivat autopaikkamitoitukseen  
ja paikkojen sijaintiin, kadunvarsipaikoituksen lisäämiseen, haitalliseen  
läpikulkuun sekä pienyritysten työtilojen tarpeeseen. Mielipiteet on otet-  
tu kaavatyössä huomioon siten, että läpikulun estämisen ohjeistusta on  
tarkennettu.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 18.11. -  
19.12.2016. Ehdotuksesta on tehty kolme muistutusta.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin naapuriyhtiön taholta kolme samansisältöis-  
tä muistutusta. Muistutukset kohdistuivat autopaikkajärjestelyihin ja lä-  
pikulun aiheuttamiin haittoihin. Tontinomistajien kohtelun tasapuolisuu-  
desta ja autopaikkajärjestelyjen vaikutuksesta viihtyisyyteen oltiin huo-  
lissaan.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Hel-  
singin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympä-  
ristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuollon (HSY), kiinteistöviraston, pe-  
lastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristökeskuksen  
lausunnot.

HSL:n lausunnossa viitattiin edellisen vaiheen lausuntoon, jossa täy-  
dennysrakentamisen Kontulan metroaseman tuntumaan todettiin tuke-  
van Helsingin liikennejärjestelmäsuunnitelman HLJ 2015:n tavoitteita.  
HSL myös piti pysäköintipaikkojen vähentämistä hyvänä.

HSY:n vesihuollon lausunnossa todettiin vesihuoltoverkoston tilanne  
alueella.



11.10.2017

Yleisten töiden lautakunta totesi, ettei kaavan toteuttamisesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Kiinteistövirastosta saadussa kannanotossa todettiin maankäyttöneuvottelujen tarve, ja että kaavamuutosta ei tule esittää kaupunginhallitukselle ennen kuin maankäyttösopimus on allekirjoitettu.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Helen Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

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

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksissa lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisestä luvusta (liite 2).

Kaavamuutokseen liittyvät maapoliittiset neuvottelut on käyty ja maankäyttösopimus on allekirjoitettu 7.7.2017.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12415 kartta, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12415 selostus, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017, päivitetty Kslk:n 28.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 1.11.2016, täydennetty 28.3.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, ote viitesuunnitelmasta 4.10.2016
- 4 Maankäyttösopimus

#### Muutoksenhaku

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



11.10.2017

Asia/9

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

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

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Pelastuslautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.09.2017 § 874

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47017 tontin 1 ja korttelin 47019 tontin 5 asemakaavan muutoksen 1.11.2016 päivätyn ja 28.3.2017 muutetun piirustuksen numero 12415 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot



11.10.2017

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

## Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.03.2017 § 156

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1501\_11

### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 1.11.2016 päivätyn ja 28.3.2017 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12415 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47017 tonttia 1 ja korttelin 47019 tonttia 5.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

01.11.2016 Ehdotuksen mukaan

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315  
kaisa.karilas(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi  
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248  
peik.salonen(a)hel.fi

## Yleisten töiden lautakunta 10.01.2017 § 11



11.10.2017

HEL 2015-012715 T 10 03 03

### Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavaratkaisu koskee Kontulan kerrostaloalueen Kaarenjalka 5 ja Keinulaudantie 7 tontteja sekä välillisesti Kaarenjalka 1 autopaikkojen korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien lisärakentamisen. Asukasmäärä lisääntyy 250:llä.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevassa rakennusviraston kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että pelastusreittiin liittyvät asiat on huomioitu tontin viitesuunnitelmassa.

Kaava-alue ei sisällä yleisiä alueita. Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta.

### 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

### Pelastuslautakunta 13.12.2016 § 145

HEL 2015-012715 T 10 03 03

### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Mellunkylän, Kontulan (47.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12415:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12415.

### Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

### Lisätiedot

Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31237  
pulmu.waitinen(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





11.10.2017

---

Ympäristölautakunta 13.12.2016 § 376

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

Rakennusvirasto 31.5.2016

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Mellunkylä, Kontulan (47.ko) osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 1243-00/16, 3.6.2016 mennessä.

Kaavaratkaisu koskee Kontulan kerrostaloalueen Kaarenjalka 5 ja Keinulaudentie 7 tontteja sekä välillisesti Kaarenjalka 1 autopaikkojen korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien lisärakentamisen.

Pelastustieyhteydet ovat esitetty tonteille lukuun ottamatta Keinulaudentie 7 yhtä nostopaikkaa, jonne ajetaan Keinupolun kautta. Rakennusvirasto toivoo, että pelastusreitit ja nostopaikat sijaitsisivat tonteilla. Jos tämä ei ole mahdollista, on varmistettava siitä, että Keinupolun leveys ja kantavuus riittävät pelastusauton nostopaikaksi. Nykyisin Keinupolku on ylläpitoluokassa II.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 26.5.2016

---

**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



11.10.2017

Asia/9

---

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Kohde sijaitsee kitkamaa-alueella, jolla kalliopinnan korkeusasema vaihtelee. Päälimmäisenä maakerroksena ovat täytekerrokset. Rakennustöiden aiheuttamat värinä- ym. vaikutukset tulee ottaa huomioon rakennustöiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Lisätiedot

Mirva Koskinen, geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 37821  
mirva.koskinen(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