



18.01.2023

Asia/16

§ 17

Yliskyläntie 2 asemakaavan muutos (nro 12753)

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49017 tontin 3 asemakaavan muutoksen 14.6.2022 päivätyn piirustuksen nro 12753 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-nevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12753 kartta, päivätty 14.6.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12753 selostus, päivätty 14.6.2022, päi- vitetty Kylk:n 14.6.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.3.2022, täydennetty 14.6.2022
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hy- väksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ym- päristöpalvelut - kuntayhtymä
Kymp/Talouden tuki
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö- keskus

Kaavamuutoksen hakija

Otteen liitteet

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

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.01.2023

Asia/16

Kaavapäätöksestä tiedon pyytänyt

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia, joka sijaitsee Laajasalon Yliskylässä Yliskyläntien ja pikaraitiotietä varten kaavoitetun Ollinraito-nimisen katuyhteyden välissä. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen asuinkerrostalotontin täydentämisen uudella asuinkerrostalolla. Samalla asukkaiden autopaikoitus viedään maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Kaavaratkaisulla Laajasalon Yliskylän alue täydentyy nykyistä rakennuskantaa kokoavalla ja yhdistävällä uudisrakentamisella. Uuden asuinkerrostalon kerroskorkeus vastaa samalla etäisyydellä Laajasalontiestä olevien muiden uusien asuinkerrostalojen korkeutta.

Alueelle on suunniteltu kuusikerroksinen asuinkerrostalo ja maanalainen pysäköintilaitos. Uutta asuntokerrosalaa on 2 455 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e=1,6$ ja asukasmäärän lisäys noin 55.

Kaavaratkaisun toteuttamisella Yliskylän alueelle mahdollistetaan uusia asuntoja tulevan pikaraitiotien läheisyyteen. Ollinraitio raitiolinjaa (nk. Yliskylän lenkkiä) ei kuitenkaan toteuteta vielä Kruunusillat -hankkeen ensimmäisessä vaiheessa. Tontilta on alle 300 m matkaa Laajasalontielle tulevalle pikaraitiotien päätepysäkille.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on osittain liike- ja palvelukeskusta-alueetta C1 ja osittain asuntovaltaista aluetta A2, jossa kortteli-
tehokkuus on pääasiassa 1,0-2,0. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Aluetta sivuaa pikaraitiotieyhteys. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että esikaupunkikeskusta muutetaan kaupunkikeskustaksi, moottoritiemäiset ympäristöt muutetaan kaupunkimaiseksi ja täydennysrakentamista edistetään.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on tällä hetkellä kaksi nelikerroksista asuinkerrostaloa, asukaspysäköinti on pihalla ja tontille on osoitettu kaksi jalankulkurasitetta Yliskylän pohjoisosasta Ollinraitiolta etelään ostoskeskuksen suuntaan. Kaavamuutos on osa toisiinsa liittyvistä Laajasalontietä ja pohjoista Yliskylää koskevista kaavamuutoksista. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1993.

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Maankäyttösopimus on kaupungin puolesta hyväksytty tonttipäällikön päätöksellä 14.9.2022 § 51 ja sopimus on allekirjoitettu 7.11.2022.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien tahojen kanssa:

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

HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui alueella sijaitsevaan yleiseen jätevesiviemäriin sekä mahdollisten johtosiirtojen tarpeeseen ja kustannuksiin kaavoituksen yhteydessä sekä vesihuollon riittävien tilavarausten huomioimiseen. Kannanotossa esitetty huomio on otettu huomioon kaavatyössä siten, että yleistä viemäriä varten on asemakaavaan merkitty johtokuja.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen määrään, kansipihasuunnitelmaan, hankkeen asuntojakaumaan, tontin jalankulkurasitteen, Yliskylän alueen kaavoitukseen yleensä sekä lintujen turvallisiin elinolosuhteisiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten,



että tontille on osoitettu edelleen rasite jalankulkuyhteydelle ja kansipihan istutuksista on laadittu erillinen kaavamääräys. Uudisrakennuksen vesikaton ylin korkeusasema on määrätty. Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.3.–1.4.2022, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta lähetettiin kirje ulkokuntalaiselle maan omistajalle/ maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen korkeuteen ja sijoittumiseen tontilla, kansipihan kasvualustan syvyyteen, hankkeen yhdyskuntataloudellisiin vaikutuksiin, täydennysrakentamisen perusteluihin sekä lintujen elinolosuhteisiin alueella. Yksi muistuttajista täydensi muistutustaan 30.6.2022 ja vetosi kaupunginhallitukseen kaavamutoksen hylkäämiseksi.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- HSY
- Helen Sähköverkko Oy.

Lausunnossa esitetty huomautus kohdistui johtokujaa koskeviin kaavamääräyksiin.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut

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**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12753 kartta, päivätty 14.6.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12753 selostus, päivätty 14.6.2022, päivitetty Kylk:n 14.6.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.3.2022, täydennetty 14.6.2022
- 4 Muistutukset
- 5 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Kaavamuutoshakemus 26.1.2021
- 5 Maankäyttösopimus Yliskyläntie 2
- 6 Muistutus 30.6.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä
Kymp/Talouden tuki
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kaavamuutoksen hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

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

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen



Kaavapäätöksestä tiedon pyytänyt

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2022 § 860

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49017 tontin 3 asemakaavan muutoksen 14.6.2022 päivätyn piirustuksen nro 12753 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 14.06.2022 § 369

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Hankenumero 4388_13

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.6.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12753 hyväksymistä liitteen nro 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49017 tonttia 3.



Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana 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

- 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:
 - o Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo: 5 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 28.10.2021 § 49

HEL 2021-001008 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12573 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

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

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



18.01.2023

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittaus-
palvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12573
Kaupunginosa: 49 Laajasalo
Kartoituksen työnumero: 33/2021
Pohjakartta valmistunut: 29.9.2021
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