



20.03.2018

Asia/6

## § 151

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kaarelan (Puustellintie 1) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12474), (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2016-012437 T 10 03 03

Hankennumero 4001\_2, 4001\_5

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.10.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 hyväksymistä ja ettei tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheutta muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33249 tonttia 1 sekä puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. 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.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469  
minna.koskinen(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



20.03.2018

- |   |   |
|---|---|
| 3 | Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 kartta, päivätty 31.10.2017 (2)  |
| 4 | Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 selostus, päivätty 31.10.2017, täydennetty 20.3.2018, päivitetty Kylk:n 20.3.2018 päätöksen mukaiseksi |
| 5 | Havainnekuva 31.10.2017   |
| 6 | Liikennesuunnitelma piir.nro 6763/20.3.2018   |
| 7 | Vuorovaikutusraportti 31.10.2017, täydennetty 20.3.2018   |
| 8 | Osa päätöshistoriaa   |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee rakentamattomaksi jäänyttä, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK), joka sijaitsee alle 500 metrin etäisyydellä Malminkartanon juna-asemasta ja alueen kattavista julkisista palveluista. Korttelialue muutetaan asuntolatyypisten asuinkerrostalojen korttelialueeksi ensisijaisesti vanhusten asuntoja ja palvelukeskusta varten (AKS). Julkisia palveluja liiketiloja tulee rakentaa vähintään 10 % alueen kokonaiskerrosalasta.

Kaavamuutos mahdollistaa Malminkartanon palvelukokonaisuuden täydentämisen ikääntyvien palveluasumisella ja tehostaa kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Kaavamuutoksen kokonaiskerrosala on 6 500 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on e = 1,2. Alueen rakennusoikeus kasvaa 5 200 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 6763), jonka mukaan Puustellintien länsireunalle rakennetaan uusi



jalkakäytävä korvaamaan kaavaratkaisun myötä poistuva jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Jalkakäytävän rakentamisen myötä Puustellintien kaualue laajenee korttelialueen ja Arentipuiston puolelle, mikä on huomioitu kaavamuutoksessa.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK). Rakentamattomaksi jäänyt tontti on nykyisin maisemallisesti ja toiminnallisesti osa Arentipuistoa. Puisto on tällä hetkellä paikoin epäsiisti ja turvattoman oloinen alue, jolla ei ole mainittavaa maisemakuvallista merkitystä. Puistossa on paikoin avokallioalueita. Alue toimii läpikulkupaikkana. Alueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2003.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavamuutos on tehty maanomistajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: Uuden jalkakäytävän rakentaminen ja nykyisen suojatien muutos noin 70 000 euroa.

Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa ja aiheuttaa näin maanomistajalle merkittävää hyötyä. Hakijan kanssa tulee käydä maapoliittiset neuvottelut kaupunginhallituksen tekemän päätöksen (§ 685, 9.6.2014) mukaisesti ja sopia maankäytösopimuksesta tai kehittämiskorvauksesta.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 17.11.–18.12.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 31.10.2017 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavamuutoksen pääkäyttötarkoitukseen, rakentamisen määrään, autopaikkojen ja vihe-



ralueiden riittävyteen sekä Malminkartanontien liikennemäärän aiheuttamaan turvallisuushaittaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueella sijaitsevan päävesijohdon katodisuojauskaapeleiden huomioimiseen suunnittelussa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- sosiaali- ja terveystoimiala
- pelastuslaitos

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, sosiaali- ja terveystoimiala ja pelastuslaitos.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä täydennyksistä on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen liittyy maankäyttösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 58212  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



20.03.2018

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469  
minna.koskinen(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 kartta, päivätty 31.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12474 selostus, päivätty 31.10.2017, täydennetty 20.3.2018
- 5 Havainnekuva 31.10.2017
- 6 Liikennesuunnitelma piir.nro 6763/20.3.2018
- 7 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017, täydennetty 20.3.2018
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutus

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 7

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

## Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 10

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2017 § 183