



12.10.2021

Asia/8

§ 551

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pihkatien tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12690) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2016-011807 T 10 03 03

Hankennumero 4001_4, 2823

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.3.2021 päivätyin ja 12.10.2021 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12690 hyväksymistä. Asemakaava koskee Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) katualuetta ja asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Malminkartano) korttelin 33235 tonttia 1 ja korttelin 33236 tontteja 2,3,4 ja 5 sekä katu- ja puistoalueita (muodostuvat uudet korttelit 33237, 33238, 33239, 33278 ja 33430).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet 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.

Käsittely

Asian aikana kuultavana olivat arkkitehti Tytti Wiinikka ja liikenneinsinööri Taina Toivanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



12.10.2021

tytti.wiinikka(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti, puhelin: 31033671
pihla.sillanpaa(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, puhelin: 09 310 22467
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12690 kartta, päivätty 9.3.2021, muutettu 12.10.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12690 selostus, päivätty 9.3.2021, muutettu 12.10.2021, päivitetty Kylk:n 12.10.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 9.3.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Korttelikortit
- 8 Liikennesuunnitelma (Piirno 7137/12.10.2021)
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti päivätty 9.3.2021, täydennetty 12.10.2021
- 11 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Pihkatien, Kaarnatien, Naapuripellontien, Neulastien ja Kartanonmetsäntien reunustamia korttelialueita, jotka sijaitsevat Malminkartanon luoteisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien asuinrakennusten, koulurakennuksen, liiketilojen ja julkisen puiston rakentamisen. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyiset opetus- ja hallitilat eivät sovellu enää nykyiseen opetustapaan, joten rakennusten käyttöaste on vähäinen. Lisäksi nykyiset rakennukset vaativat korjaustoimenpiteitä.

Alueelle on suunniteltu monipuolinen asuinalue, jonka läpi mutkittalee hulevesipuro. Alueelle on suunniteltu uusi puisto, joka yhdistää Pihka-puiston ja Malminkartanonhuipun viherkäytäväksi. Tämän lisäksi alueelle on tutkittu alueellisen energiantuotantokeskuksen sijoittamista toiseen pysäköintilaitokseen. Kaarnatien ja Kartanonmetsäntien risteykseen on varattu tontti uudelle koulurakennukselle. Alueen suunnittelun pohjana on käytetty 2017 ratkaistun arkkitehtuurikilpailun voittajaehdotusta.

Uutta asuntokerrosalaa on 52 750 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 1 300. Liiketilakerrosalaa on 400 k-m² ja energiantuotantotilaa enintään 250 k-m². Uuden koulun kerrosala on 4 000 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7137/12.10.2021), jonka mukaan Naapuripellontiellä mm. pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä parannetaan sekä sille rakennetaan kaksi uutta hidastinbussipysäkkiä. Kartanonmetsäntien, Kaarnatien, Pihkatien ja Neulastien tonttikatujen liikennettä rauhoitetaan kadunvarsipysäköinnillä ja hidasteilla, kun niiden kautta kulkevien bussireittien on tarkoitus siirtyä Naapuripellontielle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti Malminkartanon uudistamiseen ja alueen elinvoimaisuuden kasvattamiseen. Kaavaratkaisun myötä alueelle saadaan uusia asukkaita ja palveluja erityisesti Malminkartanon pohjoisosaan. Kaavassa luodaan edellytykset ilmasto- viisaalle ja monipuolisia asukaspalveluja tarjoavalle uudelle asuinalueelle, jossa on erityisen laadukas hulevesipuisto ja alueellinen uusituvan lämmitysenergian tuotanto.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Ammatinedistämislaitossäätiön koulurakennuksia, jotka ovat peräisin 1980-luvulta. Rakennukset ovat matalia ja pääosin betoni-



rakenteisia, joista osassa on hallitiloja ja osassa muita opetuskäyttöön soveltuvia tiloja. Alueella on myös pieni uimahalli ja hotelli, joka on palvelut vierailevien opettajien majoitustarpeita.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1978–1984.

Helsingin kaupunki omistaa tontin 33236/2 ja Naapuripellontien laidassa olevat puistoalueet. Muut korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia katu- ja puistoalueiden rakentamisesta sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostojen siirroista ja lisärakentamisesta. Merkittävin johtosiirto on korkeapaineisen maakaasun siirtojohtoon siirto Naapuripellontiellä. Kustannukset on esitetty selostuksessa. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Maankäyttösopimusneuvottelut käydään maanomistajan kanssa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.3.– 20.4.2021

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 9.3.2021 ja lautakunta päätti 9.3.2021 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Ensimmäinen muistutus kohdistui bussiyhteyden muutokseen, jossa toivottiin, että bussilinjat 39 ja 51 noudattaisivat vanhaa reittiä. Toinen muistutus liittyi rakennusten kerroslukumäärään ja siinä toivottiin, että alueen kolmekerroksiset rakennukset olisivat korkeampia. Kolmas muistutus liittyi ikkunapintoihin sekä lintujen turvallisuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen maanalaisen infrastruktuurin aluevarauksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



12.10.2021

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.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti, puhelin: 31033671
pihla.sillanpaa(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, puhelin: 09 310 22467
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12690 kartta, päivätty 9.3.2021, muutettu 12.10.2021
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12690 selostus, päivätty 9.3.2021, muutettu 12.10.2021
- 5 Havainnekuva 9.3.2021
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Korttelikortit
- 8 Liikennesuunnitelma (Piirno 7137/12.10.2021)
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti päivätty 9.3.2021, täydennetty 12.10.2021



12.10.2021

Asia/8

11 Päätöshistoria

Oheismateriaali

1 Muistutukset
2 Kunnallistekninen yleissuunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Rämö, Hakola