



## § 149

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kieli- lukion (Kiviparintie 1) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12614) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Hankennumero 1023\_5, 1023\_6

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Petri Leppälä ja liikenneinsinööri Jussi Jääskä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046  
petri.leppala(a)hel.fi  
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388  
pekka.leivo(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12614 kartta, päivätty 10.3.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12614 selostus, päivätty 10.3.2020
- 5 Näkymäkuvat
- 6 Liikennesuunnitelma nro 7004/10.3.2020
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 10.3.2020 ja asukastilaisuuden muistio 13.6.2019
- 10 Osa päätöshistoriaa



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 10.3.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12614 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelia 45130 sekä puisto- ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta, joka sijaitsee Myllypuron keskustassa Kiviparintien ja Myllypurontien kulmassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa lukiorakennuksen rakentamisen Myllypuron keskustaan muodostuneen kampusalueen yhteyteen.

Tavoitteena on sijoittaa koulu- ja kokoontumiskäytössä oleva rakennus alueellisesti ja paikallisesti raideliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun verkostojen tavoitettaviin, eheyttäväksi osaksi Myllypuron kaupunkikuvaa. Alueelle tullaan toteuttamaan tavoitteet täyttävä rakennus kilpailullisen neuvottelumenettelyn tuloksena.

Tontin tehokkuusluku tehokkuusluku on  $e=2,74$ .

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7004) ja alustava tilavaraus raitiotien päätepysäkille Myllypurontiellä. Liikennesuunnitelmassa on esitetty tilapäinen käyttö katualueen levenykselle, jonka raitiotievaraus aiheuttaa. Raitiotien tilavarausta ei ole mahdollista sijoittaa kaavaratkaisuun kokonaisuudessaan. Noin puolet



tarvittavasta lisätilasta tulee varata metroraiteen päällä olevien korttelien asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Myllypurossa sijaitseva kampusalue vahvistuu kasvavalla yhteistyöllä toisen asteen oppilaitosten suuntaan. Kaavaratkaisu kohentaa myös kävelyympäristöä ja julkisen liikenteen saavutettavuutta keskusta-alueella. Kaavaratkaisun yhteydessä poistuu nykyinen huoltoasema työpaikkoineen.

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on huoltoasema, jossa toimii polttoaineen jakelun lisäksi korjaamo- ja ravintolayrityksiä sekä suojametsänä hoidettu kapea luonteltaan metsäinen puistoalue. Puistoalueella sijaitsee säilytettävä yhdyskuntateknisen huollon rakennus ja kuilu yhteiskäyttötunneliin.

Aluetta reunustaa lännessä liikenteellisesti merkittävä Myllypurontie, jonka takana alle 100 m etäisyydellä sijaitsee Myllypuron metroasema. Kiviparintie erottaa alueen Myllypuron uudistuneesta ostoskeskuksesta etelässä. Välittömästi tontin itä- ja pohjoispuolella sijaitsee asuinkerrostaloja pysäköintialueineen.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1962–2004.

Helsingin kaupunki omistaa maan suunnittelualueella. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäisäveroä seuraavasti

Julkiset rakennukset	32	milj. euroa
Katualueet	0,2	milj. euroa
yhteensä	n. 32	milj. euroa

Julkiset rakennukset pitää sisällään uuden kielilukion rakentamiskustannukset. Uuden kielilukion rakentamiseen on esitetty Helsingin vuoden 2020 talousarviossa noin 32 milj. euroa. Katualueet pitää sisällään kaavan rakentamisen yhteydessä katualueiden uudelleen järjestelyt.



Alueen aikaisemmasta käyttötarkoituksesta johtuva mahdollinen pilaantunut maaperä tulee kunnostaa. Tästä aiheutuvat kustannukset kohdistuvat alueella olleelle toimijalle.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

#### 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 viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala.

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui Myllypurolle ominaisen kaupunkirakenteen muuttumiseen kaavaratkaisun pohjoisosan viheralueella. Kannanotossa esitetty asia on otettu huomioon kaavatyössä rajoittamalla rakentamista viheralueelle.

#### Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui kielilukion rakentamisen mahdollistamiseen nykyisen huoltoasematontin ulkopuolelle.

Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamista ohjataan rajautumaan alueen pohjoisen puistoalueen eteläpuolelle. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.10.–29.11.2019

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maan haltijalle.



Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pikaraitiotievarauksen huomioimiseen, yleiseen jalankulkuyhteyteen korttelialueella, poistuvan huoltoasemarakennuksen tietojen tarkentamiseen kaavaselostuksessa sekä vesihuollon valmiuteen suunnitteluratkaisun toteuttamiselle.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- Helen Sähköverkko Oy.

HSL painottaa tiederatikan toimintaedellytysten huomiointia tässä ja tulevassa kaavoituksessa ja toivoo kaava-alueen ulkopuolelle ulottuvaa pistoraidetta.

HSY toteaa, että aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo toivoo purettavan huoltoaseman suunnittelutietojen tarkempaa kirjausta kaavaselostukseen.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti osallistuneensa valmisteluun ja toivovansa velvoittavan yleisen jalankulun poistamista korttelialueelta turvallisuusriskien, huonon hyödynnettävyyden ja hanke-muodon ylläpitokysymysten vuoksi.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy ja sosiaali- ja terveystoimiala.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista 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 yksityiskoh-



taisesti 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 ja hanketta koskevissa neuvotteluissa.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046  
petri.leppala(a)hel.fi  
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388  
pekka.leivo(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12614 kartta, päivätty 10.3.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12614 selostus, päivätty 10.3.2020
- 5 Näkymäkuvat
- 6 Liikennesuunnitelma nro 7004/10.3.2020
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 10.3.2020 ja asukastilaisuuden muistio 13.6.2019
- 10 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieliipide

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Ne mieliipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.03.2020

Asia/4

---

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 24.10.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 17.6.2019