



27.05.2013

Kaj/3

## § 622

### V 19.6.2013, Haagan korttelien 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12168, Hopeapolun ympäristö)

HEL 2011-008553 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien nro 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 12168 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 kartta, päivätty 27.11.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 selostus, päivätty 27.11.2012, täydennetty 9.4.2013, päivitetty Kslk:n 9.4.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 27.11.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.4.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut-

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,

#### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



27.05.2013

Kaj/3

kuntayhtymä/Vesihuolto

asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

Helen Sähköverkko Oy

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan,  
asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien nro 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn asemakaavapiirustuksen nro 12168 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

## Tiivistelmä

Alue sijaitsee Lassilassa, Pohjois-Haagan aseman välittömässä läheisyydessä. Aluetta rajaavat Kaupintie, Hopeatie ja Tinatie.

Korttelien 29179 ja 29180 asemakaavaa muutetaan siten, että 1970–80 -luvuilla rakennettuja toimisto- ja asuntolatiloja on mahdollista muuttaa asunnoiksi. Joitakin rakennuksia voidaan vähäisesti laajentaa. Rakennusoikeus nousee 350 k-m<sup>2</sup>.

Korttelissa 29180 Kaupintien varrella katutasen tilat säilyvät liike-, toimisto- tai palvelutiloina, ylemmissä kerroksissa voi olla joko toimisto- tai asuintilaa. Korttelissa 29179 asuntolatyypisten kerrostalojen kortteli-alue muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

## Esittelijä

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen tai toimitilan aluetta. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9535. Kaavan mukaan Kaupintien puoleinen kortteli 29180 on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Tinatien puoleinen kortteli 29179 on osoitettu asuntolatyypisille kerrostaloille (AKS). Korttelien välissä kulkee yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, Hopeapolku. Korttelien rakennusoikeus on yhteensä 11 700 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunki omistaa tontit ja katualueet. Tontit on vuokrattu.



Voimassa oleva asemakaava on eri tavoin vanhentunut. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on toisaalta päivittää asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta, toisaalta mahdollistaa kiinteistönhaltijoiden toivomat käyttötarkoituksen muutokset ja pienimuotoinen lisärakentaminen.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille eräiden tontinhaltijoiden aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.1.–4.2.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksen tekijä vastustaa muistutuksessaan asuntolatyyppisten kerrostalojen korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi, koska nykykäytössään sille voisi sijoittaa opiskelija-asuntolan. Muistuttaja katsoo, että asuntolatoimintaan tarkoitetuista tonteista on pulaa pääkaupunkiseudulla ja asemakaavan muutos pahentaa tilannetta entisestään.

Mielipide, kannanotot ja lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

Ehdotuksesta saatiin pelastuslautakunnan, kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveyslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristökeskuksen, Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helen Sähköverkko Oy:n ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnot. Lausunnoissa esitettiin, että Pohjois-Haagan asemanseutu on kehittymässä yhdeksi läntisen Helsingin vanhuspalvelujen keskittymäksi, minkä johdosta kulkuympäristön ja rakennusten esteettömyyteen tulee kiinnittää huomiota. Lisäksi huomautettiin, että kaavassa katualueelle merkitty ohjeellinen puurivi sijaitsee liian lähellä olemassa olevia vesi- ja viemärijohtoja.

Asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu lausuntojen ja muistutuksen johdosta. Kaavamerkintä AK mahdollistaa opiskelija-asuntolan sijoittamisen korttelialueelle. Rakennusten ja pihojen esteettömyyden toteutumista valvotaan rakennuslupien yhteydessä. Kaupintielle merkityn puurivin sijainti on ohjeellinen ja sen sijainti suhteessa kunnallisteknisiin johtoihin voidaan tarkistaa katusuunnitelman päivittämisen yhteydessä.



27.05.2013

Kaj/3

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisten kanssa nykyisiin maanvuokrasopimuksiin asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 kartta, päivätty 27.11.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 selostus, päivätty 27.11.2012, täydennetty 9.4.2013, päivitetty Kslk:n 9.4.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 27.11.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.4.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Ilmakuva

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Helen Sähköverkko Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



27.05.2013

Kaj/3

hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Pelastuslautakunta  
Sosiaali- ja terveyslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus  
Helsingin Energia -liikelaitos

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.04.2013 § 111

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Ksv 0740\_2, Kaupintie 16-18, Tinatie 1-5, karttaruutu F6/T1

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 27.11.2012 päivätyn 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelien 29179 ja 29180 sekä katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12168 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

27.11.2012 Ehdotuksen mukaan

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470  
mikael.strom(a)hel.fi  
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128  
pirjo.koivunen(a)hel.fi  
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311



27.05.2013

Kaj/3

matti.neuvonen(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 21.2.2013

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteenä.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936  
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Kiinteistövirasto 15.2.2013

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Kiinteistökartta F6 T1, Kaupintie 16-18, Tinatie 1-5

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalue on kaupungin omistuksessa.

Kaava-alueen tontit 29179/1-3 ja 29180/1-2 on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla ja kaavoitustyö on käynnistetty tontinhaltijoiden aloitteesta.

Tavoitteena on päivittää nykyinen asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja samalla mahdollistaa kiinteistönhaltijoiden toivomat käyttötarkoituksen muutokset ja vähäinen lisärakentaminen.

Asemakaavan muutoksessa korttelin 29179 käyttötarkoitus muuttuu asuntolatyyppisten asuinkerrostalojen korttelialueesta (AKS) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelin yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 5 750 k-m<sup>2</sup>:stä 5 850 k-m<sup>2</sup>:iin.

Korttelin 29180 käyttötarkoitus säilyy asuin-, liike- ja toimistorakennusten AL-korttelialueena, mutta toimisto- ja asuintilan suhde määritellään aiempaa joustavammin.

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisten kanssa nykyisiin maanvuokrasopimuksiin asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



27.05.2013

Kaj/3

kirsi.federley(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 12.02.2013 § 39

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt yhteistyötä asemakaavan muutosehdotuksessa kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty rakennusviraston esittämiä muutoksia ja tarkennuksia: autopaikkoja koskevaa kaavamääräystä on täsmennetty ja asemakaavaehdotuksesta on poistettu mahdollisuus rakentaa parvekkeita liian lähelle Kaupintien nykyisiä katupuita.

Asemakaavan muutos ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveyslautakunta 12.02.2013 § 16

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Päätös

Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti antaa seuraavan esittelijän ehdotuksen mukaisen lausunnon:

"Haagan Lassilan asemakaavan muutosalue sijaitsee Pohjois-Haagan aseman läheisyydessä. Pohjois-Haagan asemanseutua kehitetään yhdeksi läntisen Helsingin vanhuspalvelujen keskittymäksi. Alueella sijaitsee kaupungin tuottamia sosiaali- ja hoivapalveluja, kuten Hopeatien palvelutalo sekä kotihoidon toimipisteitä. Sosiaali- ja terveyslautakunta katsoo, että asemanseutua tulee tarkastella



kokonaisuutena, jossa alueen asuminen ja palvelut muodostavat toimivan palvelukokonaisuuden.

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto pitää tärkeänä, että kaavamuutosalueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Erityisesti yhteydet kaavamuutosalueelta palveluihin ja kevyen liikenteen väylille tulee olla selkeitä ja helppokulkuisia. Nykyisiä toimistotaloja asunnoiksi muutettaessa tulee varmistua, että rakennukset on mahdollista muuttaa esteettömiksi ja että kulkureitit rakennuksista alueen keskellä kulkevalle Hopeapolulle sekä katualueille soveltuvat myös pyörätuolilla liikkuville."

Esittelijä

virastopäällikkö  
Matti Toivola

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256  
pirjo.sipilainen(a)hel.fi  
Timo Vierelä, suunnittelija, puhelin: 310 42858  
timo.vierela(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 29.01.2013 § 31

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 29.01.2013 § 12

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Haagan, Lassilan (29.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12168, Hopeapolun ympäristö.





Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232  
esko.rantanen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 7.9.2012

HEL 2011-008553 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Lassilan Hopeapolun ympäristön asemakaavan muutosluonnoksesta 12.9.2012 mennessä.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee 29. kaupunginosassa (Lassila) käsittäen Kaupintie 16–18 ja Tinatie 1–5 sijaitsevia tontteja sekä katualueita. Asemakaavaa muutetaan siten, että 1970–80-luvulla rakennettuja toimisto- ja asuntolatiloja on mahdollista muuttaa asunnoiksi. Joidenkin rakennusten ylintä kerrosta voidaan laajentaa.

Lausunto

Asemakaavan muutosluonnos mahdollistaa parvekkeiden ulottamisen 4,3 metrin päähän Kaupintiellä kasvavista lehmuksista. Rakennuksen julkisivun ja leveälatvuksisen puun vähimmäisetäisyys tulee olla 6 metriä. Parvekkeita koskevaa kaavamääräystä on syytä tarkistaa tältä osin.

Asemakaavan muutos lisää pysäköintipaikkojen tarvetta. Luonnoksen mukaan uudisrakennettaessa 40 prosenttia pysäköintipaikoista on sijoitettava korttelialueelle kellariin tai pihakannen alle. Määräyksen mukaan loput pysäköintipaikat saa sijoittaa Sentnerinkujan pysäköintilaitokseen. Pysäköintipaikkojen riittävyys alueella tulee varmistaa ja pysäköintipaikkoja koskevaa kaavamääräystä tulee täsmentää.

Asemakaavan muutos ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitettyjen lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



27.05.2013

Kaj/3

---

Saarikko Jere, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566