



## § 66

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Liik- kalankujan alueen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12472)

HEL 2016-014292 T 10 03 03

Hankennumero 4386\_3

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.9.2017 päivätyn ja 6.2.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin 45459 tontteja 4 ja 6 sekä korttelin 45460 tonttia 10 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 kartta, päivätty 26.9.2017, muutettu 6.2.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 selostus, päivätty

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

Tilinro

Alv.nro



	26.9.2017, muutettu 6.2.2018, päivitetty Kylk:n 6.2.2018 päätöksen mukaiseksi
5	Viitesuunnitelman asemapiirros, 16.6.2017
6	Tehdyt muutokset
7	Vuorovaikutusraportti 26.9.2017, täydennetty 6.2.2018
8	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee molemmin puolin Liikkalankujaa sijaitsevia kolmea tonttia sekä Liikkalankujaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa 2015 valmistuneen Itäväylään rajoittuvan asuinkerrostalorivistön jatkamisen nykyisille toimitila ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten tonteille nykyinen rakennuskanta purkaen. Liikkalankujan toisella puolella olevan rakentamattoman asuintontin rakennusoikeutta nostetaan mahdollistaen rivitalorakentaminen.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 4 000 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 100.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uusia asuntoja toteutetaan hyvän palvelutason alueelle. Itäväylän varteen syntyy arkkitehtonisesti yhtenäinen, Itäväylän melulta suojaava julkisivurivistö Karhulantien ja Vehkalahdentien väliin. Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 kiinteistön purkaminen aiheuttaa menetyksen alueen rakennetussa kulttuuriympäristössä.



Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty maanomistajien hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

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

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla 45459/4 (Liikkalankuja 6) on vuonna 1991 valmistunut 2-kerroksinen toimitilarakennus. Tontilla 45459/6 (Liikkalankuja 8/ Vehkalahdentie 38) on 1945 valmistunut 3-kerroksinen asuin- ja liike- ja varastorakennus. Tontti 45460/10 (Liikkalankuja 1) on entinen pientalotontti ja nykyisellään rakentamaton ja pusikoitunut.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1993 ja 2007.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.10.–13.11.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.9.2017 ja lautakunta päätti 26.9.2017 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus, jossa esitetyt huomautukset kohdistuivat Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 tontilla olevaan nykyiseen rakennukseen. Muistutuksessa esitetään, että rakennuksen säilyttämistä tulisi vielä kaavatyön yhteydessä tutkia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. ELY-keskuksen lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat melumääräyksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)



Pelastuslaitos on ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa.

#### 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.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti 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 maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129  
jussi.jaaska(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 kartta, päivätty 26.9.2017, muutettu 6.2.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 selostus, päivätty 26.9.2017, muutettu 6.2.2018
- 5 Viitesuunnitelman asemapiirros, 16.6.2017
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 26.9.2017, täydennetty 6.2.2018
- 8 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutus

---

#### Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

#### Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10

#### Puhelin

Faksi

#### Y-tunnus

#### Tilinro

Alv.nro



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.09.2017 § 111

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.08.2017 § 9

Kaupunginmuseo 6.6.2017