



## § 56

### Toinen linja 10:n asemakaavan muuttaminen (nro 12716)

HEL 2021-001405 T 10 03 03

Hankenumero 3161\_6

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Silja Borgarsdottir Sandelin: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659  
juha.vaisanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12716 kartta, päivätty 1.2.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12716 selostus, päivätty 1.2.2022
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 11.10.2021, täydennetty 1.2.2022
- 7 Päätöshistoria

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää



- hyväksyä 1.2.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12716 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 11302 tonttia 9
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana 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](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.

## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuinkerrostalojen korttelialuetta, joka sijaitsee osoitteessa Toinen linja 10. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinrakentamisen siten, että rakennuksen pihasiipi korotetaan ja ullakkorakentaminen mahdollistetaan. Kantakaupungin tontille saadaan lisää asuntoja ja asukkaita erinomaisten olemassa olevien joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen ääreen. Uutta asuntokerrosalaa asemakaavalla osoitetaan 2 665 k-m<sup>2</sup> (noin 17 asuntoa). Rakennuksen katutasen liiketilat osoitetaan asemakaavassa liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloiksi, joita tulee olla vähintään 80 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku  $e_{\square}=3,5$ .

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että edistetään asuntotuotantoa ja tiivistetään kaupunkirakennetta keskustoissa. Kaavaratkaisu lisää eri elämänvaiheisiin soveltuvia kohtuuhintaisia asumisvaihtoehtoja. Kaavaratkaisu edistää yleiskaavan 2016 ja AM-ohjelman tavoitteita.

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta edistämällä asuntotuotantoa ja kaupungin kestävästä kasvusta.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijoittuu Kallion kaupunginosaan osoitteeseen Toinen linja 10. Tontilla sijaitsee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) omistama vuonna 1939 valmistunut 3–6-kerroksinen asuinkerrostalo. Alue on



valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta (RKY, Eläintarhan huvilat ja yleishyödylliset laitokset).

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1987.

Helsingin kaupunki omistaa tontin 11302/9. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavamuutos nostaa tontin 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 ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat jätetilojen käyttökapasiteetin riittävyteen sekä rakennuspaikan ja ympäröivien tonttien kaupunkikuva- ja suojeluarvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä rakennussuojelumerkinnällä sekä uudisosan julkisivumateriaalia ja väritystä koskevin kaavamääräyksin.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kattoterassin ja muun lasituksen vaikutukseen linnuille sekä uudisrakennusosan kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin, vieriselle päiväkotitontille aiheutuvaan varjostukseen, maaperän rakennettavuuteen, vaihtoehtoiseen tapaan lisätä asuntoja sekä lisärakentamisen tuottamaan asukasmäärän vähäiseen kasvuun suhteessa hait-



toihin. Mielenpitoissa esitetyillä asioilla ei ole ollut vaikutusta asemakaavaehdotuksen sisältöön. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 11.10.–9.11.2021

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat olemassa olevan rakennuksen esteettömyyteen, ranskalaisiin parvekkeisiin, hankkeen rakennusteknisiin haasteisiin, tarkoituksenmukaisuuteen ja suunnitelman toteutettavuuteen, kaavaselostuksen liitteenä olleeseen varjostustutkimukseen ja rakennuksen varjostavaan vaikutukseen päiväkodin pihaan osoitteessa Toinen linja 10, autohallin käyttötärpeeseen sekä pihasiiven korotukseen eheyttävän täydennysrakentamisen näkökulmasta, minkä ohella esitettiin vaihtoehtoinen ratkaisu pihasiiven korottamisen sijaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ulkorrakentamisen aiheuttamiin muutoksiin katukuvassa, yleiskaavan reunaehtoihin RKY-alueen osalta sekä kaava-alueella sijaitseviin kaukolämpöputkiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.



01.02.2022

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Juha Väisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 31026659  
juha.vaisanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12716 kartta, päivätty 1.2.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12716 selostus, päivätty 1.2.2022
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 11.10.2021, täydennetty 1.2.2022
- 7 Päätöshistoria

#### Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

#### Otteet



**Ote**

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 6

**Tiedoksi**

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Pelastulaitos

**Päätöshistoria**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 9.11.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 4.5.2021