



25.09.2017

Asia/4

§ 874

V 11.10.2017, Kontulan Kaarenjalka 5:n ja Keinulaudantie 7:n asemakaavan muuttaminen (nro 12415, tontit 47017/1 ja 47019/5)

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47017 tontin 1 ja korttelin 47019 tontin 5 asemakaavan muutoksen 1.11.2016 päivätyn ja 28.3.2017 muutetun piirustuksen numero 12415 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12415 kartta, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12415 selostus, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017, päivitetty Kslk:n 28.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 1.11.2016, täydennetty 28.3.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



25.09.2017

Asia/4

hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaavaratkaisu koskee Kontulan kerrostaloalueen Kaarenjalka 5:n ja Keinulaudantie 7:n tontteja sekä välillisesti Kaarenjalka 1:n autopaikkojen korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien lisärakentamisen.

Tavoitteena on tonttien lisärakentaminen siten, että tonteille sijoitetaan yhteensä kolme uutta kahdeksankerroksista asuinrakennusta ja kaksi pienehköä kaksikerroksista pysäköintilaitosta.

Keinulaudantie 7:n nykyiset rakennukset esitetään säilytettäväksi. Kaarenjalka 5:n tontille sijoittuvan uudisrakennuksen autopaikat sijoittuvat olemassa olevaan pysäköintilaitokseen kaavamuuotosalueen ulkopuolella.

Uutta asuntokerrosalaa on 9 910 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 250 asukasta.

Esittelijän perustelut

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on asuntovaltaista aluetta A2. Nyt laadittu kaavaratkaisu on myös uuden yleiskaavan mukainen.

Kaavamuuotosalueen tonteilla on voimassa asemakaava numero 5550 vuodelta 1965.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kans-
sa.



Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui kolme. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa. Mielipiteet kohdistuivat autopaikkamitoitukseen ja paikkojen sijaintiin, kadunvarsipaikoituksen lisäämiseen, haitalliseen läpikulkuun sekä pienyritysten työtilojen tarpeeseen. Mielipiteet on otettu kaavatyössä huomioon siten, että läpikulun estämisen ohjeistusta on tarkennettu.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 18.11. - 19.12.2016. Ehdotuksesta on tehty kolme muistutusta.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin naapuriyhtiön taholta kolme samansisältöistä muistutusta. Muistutukset kohdistuivat autopaikkajärjestelyihin ja läpikulun aiheuttamiin haittoihin. Tontinomistajien kohtelun tasapuolisuudesta ja autopaikkajärjestelyjen vaikutuksesta viihtyisyyteen oltiin huolissaan.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuollon (HSY), kiinteistöviraston, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot.

HSL:n lausunnossa viitattiin edellisen vaiheen lausuntoon, jossa täydennysrakentamisen Kontulan metroaseman tuntumaan todettiin tukevan Helsingin liikennejärjestelmäsuunnitelman HLJ 2015:n tavoitteita. HSL myös piti pysäköintipaikkojen vähentämistä hyvänä.

HSY:n vesihuollon lausunnossa todettiin vesihuoltoverkoston tilanne alueella.

Yleisten töiden lautakunta totesi, ettei kaavan toteuttamisesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Kiinteistövirastosta saadussa kannanotossa todettiin maankäyttöneuvottelujen tarve, ja että kaavamuutosta ei tule esittää kaupunginhallitukselle ennen kuin maankäyttösopimus on allekirjoitettu.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Helen Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.



25.09.2017

Asia/4

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksissa lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisestä luvusta (liite 2).

Kaavamuutokseen liittyvät maapoliittiset neuvottelut on käyty ja maankäyttösopimus on allekirjoitettu 7.7.2017.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12415 kartta, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12415 selostus, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017, päivitetty Kslk:n 28.3.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 1.11.2016, täydennetty 28.3.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, ote viitesuunnitelmasta 4.10.2016
- 4 Maankäyttösopimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpal-

Otteen liitteet



25.09.2017

Asia/4

velut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Pelastuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.03.2017 § 156

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1501_11

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 1.11.2016 päivätyn ja 28.3.2017 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12415 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47017 tonttia 1 ja korttelin 47019 tonttia 5.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv



25.09.2017

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

01.11.2016 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 10.01.2017 § 11

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavaratkaisu koskee Kontulan kerrostaloalueen Kaarenjalka 5 ja Keinulaudantie 7 tontteja sekä välillisesti Kaarenjalka 1 autopaikkojen korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien lisärakentamisen. Asukasmäärä lisääntyy 250:llä.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevassa rakennusviraston kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että pelastusreitit liittyvät asiat on huomioitu tontin viitesuunnitelmassa.

Kaava-alue ei sisällä yleisiä alueita. Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi



25.09.2017

Asia/4

Pelastuslautakunta 13.12.2016 § 145

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Mellunkylän, Kontulan (47.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12415:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12415.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31237
pulmu.waitinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.12.2016 § 376

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Rakennusvirasto 31.5.2016

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Mellunkylä, Kontulan (47.ko) osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 1243-00/16, 3.6.2016 mennessä.

Kaavaratkaisu koskee Kontulan kerrostaloalueen Kaarenjalka 5 ja Keinulaudentie 7 tontteja sekä välillisesti Kaarenjalka 1 autopaikkojen korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien lisärakentamisen.



25.09.2017

Pelastustieyhteydet ovat esitetty tonteille lukuun ottamatta Keinulaudantie 7 yhtä nostopaikkaa, jonne ajetaan Keinupolun kautta. Rakennusvirasto toivoo, että pelastusreitit ja nostopaikat sijaitsisivat tonteilla. Jos tämä ei ole mahdollista, on varmistuttava siitä, että Keinupolun leveys ja kantavuus riittävät pelastusauton nostopaikaksi. Nykyisin Keinupolku on ylläpitoluokassa II.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 26.5.2016

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Kohde sijaitsee kitkamaa-alueella, jolla kalliopinnan korkeusasema vaihtelee. Päällimmäisenä maakerroksena ovat täytekerrokset. Rakennustöiden aiheuttamat värinä- ym. vaikutukset tulee ottaa huomioon rakennustöiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Lisätiedot

Mirva Koskinen, geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 37821
mirva.koskinen(a)hel.fi