



23.04.2014

Kaj/22

§ 134

Mellunkylän korttelin 47030, tontin 47034/1 sekä liikenne- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12175, Kotikonnuntie 10 ja Leikkikuja 2)

HEL 2011-010275 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin nro 47030, korttelin nro 47034 tontin nro 1 sekä liikenne- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 11.12.2012 päivätyn ja 19.12.2013 muutetun piirustuksen nro 12175 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12175 kartta, päivätty 11.12.2012, muutettu 19.12.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12175 selostus, päivätty 11.12.2012, muutettu 19.12.2013
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.12.2013, täydennetty 19.12.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 5

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-



23.04.2014

Kaj/22

kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaava-alue sijaitsee Kontulan 1960–70-luvulla rakennetulla kerrostaloalueella Kontulan keskuksen pohjoispuolella. Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa lisärakentamisen kahdella Kontulan kerrostalotontilla. Uutta rakennusoikeutta syntyy yhteensä 6 640 k-m². Leikkikuja 2:ssa tontin eteläosaan suunnitellaan rakennettavaksi yksi kahdeksankerroksinen yhden portaan kerrostalo VVO-Vuokra-asuntojen käyttöön. Yksityisessä omistuksessa olevan tontin 47030/5 (Kotikonnuntie 10) nykyiselle pysäköintialueelle suunnitellaan rakennettavaksi viisikerroksinen kahden portaan lamellitalo. Uudisrakennuksen ja sen naapuritontin 47030/11 (Heka-Kumpulan tontti) ajoliittymät yhdistetään, ja uudisrakennuksen tonttiin liitetään nykyistä pysäköintialuetta. Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan päiväkotiki Lammikon autopaikat säilyvät nykyisellään.

Esittelijä

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty asumisen ja toimitilojen kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Voimassa olevissa asemakaavoissa tontit ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta. Kotikonnuntien ja Ostostien varressa on erilliset yleiseen pysäköintiin tarkoitetut alueet, joista toiselle saa sijoittaa kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan päiväkotiki Lammikon autopaikat. HEKA-Kontulan tontilla (47030/11) on erikseen osoitettu rakennusoikeutta päiväkotia varten. Leikkikuja 2:n tontilla on käyttämättä erillisen myymälärakennuksen rakennusoikeutta 300 k-m², muutoin tonttien kaavan mukainen rakennusoikeus 47 170 k-m² on kokonaan tai lähes kokonaan käytetty.

Kaava-alue sisältyy Esikaupunkien renessanssi -hankkeessa laadittuun Mellunkylän alueelliseen kehittämissuunnitelmaan. Kaavamuutos on kehittämissuunnitelman tonttikohtaista lisärakentamista koskevan tavoitteen mukainen.

Tontti 47030/5 on yksityisomistuksessa ja muun alueen omistaa Helsingin kaupunki.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Kaavoitustyö on käynnistetty Asunto Oy Helsingin Kotikonnuntie 10:n ja VVO Vuokra-asunnot Oy:n aloitteesta.

Kaavamuutoksen valmistelun aikana on saatu kirjeitse viisi mielipidettä, joista yhteen liittyi 107 allekirjoittajan adressi. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Kirjeitse saapuneet mielipiteet kohdistuivat mm. uudisrakentamisen määrään ja tonttien viheralueiden vähenemiseen sekä liikenteeseen. Erityisesti Leikkikuja 2 tontin lisärakentamista luonnoksessa esitetyllä tavalla vastustettiin. Kontula-Seura ei puoltanut suunnitelmaa. Seura katsoi suunnitelman olevan mm. ristiriidassa alueen alkuperäisen suunnittelun kanssa. Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että Leikkikuja 2:n pihaa on väljennetty ja pysäköintialuetta siirretty.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 11.1.–11.2.2013. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesihuolto.

Kiinteistölautakunta toteaa, että tontin vuokralaiselle maksetaan täydennysrakentamiskorvaus kaupunginvaltuuston vahvistamien periaatteiden ja kiinteistölautakunnan hyväksymien soveltamisohjeiden mukaisesti.

Pelastuslautakunta toteaa, että uusien asuinrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon uusien sekä olemassa olevien asuntojen varatie- ja pelastustiejärjestelyt. Lisärakentaminen tonteilla ei saa heikentää olemassa olevien asuinrakennusten varatie- ja pelastustiejärjestelyitä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesihuolto toteaa, että asemakaavan muutos aiheuttaa vesihuollon lisärakentamista Lettopolulle.

Asemakaavamääräyksissä edellytetään, että uusilla tonteilla 47030/13 ja 14 sekä 47034/3 ja 4, jotka rajautuvat toisiinsa, pelastustiet suunnitellaan ja rakennetaan yhtenäisesti. Varatie- ja pelastustiejärjestelyt käsitellään lopullisesti rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Kaavaselostuksessa on todettu HSY:n vesihuollon toteamat velvoitteet.



Lausunnot, kannanotot ja mielipiteet on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet esityslistan liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotusta ei ole tarvetta muuttaa lausuntojen johdosta, lukuun ottamatta jatkosuunnittelun johdosta kaavakartan polkupyöräpysäköintiä koskevaa määräystä, jota on tarkennettu nykykäytännön mukaiseksi.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 19.12.2013 muuttanut asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

- Kaavakartan polkupyöräpysäköintiä koskeva määräys on tarkennettu nykykäytännön mukaiseksi muotoon: Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä puolet on sijoitettava rakennuksiin.
- Kaavaselostukseen on liitetty ote 2. vaihemaakuntakaavasta.

Tehty muutos ei ole olennainen, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Yksityiselle maanomistajalle aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.2.2004 (172 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten muutosta koskee maankäyttösopimusmenettely. Kaupunginhallitus on käsitellyt sopimuksen 18.11.2013 ja sopimus on allekirjoitettu 28.3.2014.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12175 kartta, päivätty 11.12.2012, muutettu 19.12.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12175 selostus, päivätty 11.12.2012, muutettu 19.12.2013
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.12.2013, täydennetty 19.12.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)



23.04.2014

Kaj/22

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäyttösopimus

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 5

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.04.2014 § 384

HEL 2011-010275 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin nro 47030, korttelin nro 47034 tontin nro 1 sekä liikenne- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 11.12.2012



23.04.2014

Kaj/22

päivätyn ja 19.12.2013 muutetun piirustuksen nro 12175 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 19.12.2013

HEL 2011-010275 T 10 03 03

Ksv 1501_1

47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelia 47030, korttelin 47034 tonttia 1 sekä liikenne- ja katualueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 11.12.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa lisärakentamisen kahdella Kontulan kerrostalotontilla. Uutta rakennusoikeutta on yhteensä 6 640 k-m². Leikkikuja 2:ssa tontin eteläosaan suunnitellaan rakennettavaksi yksi kahdeksankerroksinen yhden portaan kerrostalo. Kotikonnuntie 10:n nykyiselle pysäköintialueelle suunnitellaan rakennettavaksi viisikerroksinen kahden portaan lamellitalo. Kotikonnuntie 10:n, naapuritontin 47030/11 (HEKA-Kontula, Ostostie 5) ja uudisrakennuksen ajoliittymät yhdistetään ja uudisrakennuksen tonttiin liitetään HEKA-Kontulan nykyistä pysäköintialuetta. Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan päiväkotin Lammikon autopaikat säilyvät HEKA-Kontulan tontin yhteydessä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 11.1.–11.2.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy sekä HSY:n vesihuolto.

Helsingin Energialla (25.2.2013) ei ole lausuttavaa asiasta. Helen Sähköverkko Oy:llä (15.2.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



muutosehdotuksesta. Ympäristölautakunta on (29.1.2013) siirtänyt lausunnon antamisen ympäristökeskukselle. Ympäristökeskuksella (15.2.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Yleisten töiden lautakunta (19.02.2013) toteaa, että rakennusviraston esittämät mielipiteet kaavamuutoksen luonnokseen on hyvin huomioitu kaavaehdotuksessa. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kiinteistölautakunnalla (07.03.2013) ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Lautakunta toteaa, että kaavamuutoksen käsittelyä ei tule jatkaa ennen kuin maapoliittiset neuvottelut kaava-alueen yksityisomistuksessa olevan tontin 91-47-30-5 osalta on käyty. Tonttiin nro 14 on merkitty kuulumaan lisäksi kaupungin omistamasta tontista 91-47-30-10 noin 209 m²:n suuruinen määräala ja tontista 91-47-30-11 noin 298 m²:n suuruinen määräala, jotka kaupunki luovuttaa yksityiselle maanomistajalle.

Kaupungin omistama tontti 91-47-34-1 on vuokrattu VVO Vuokra-asunnot Oy:lle. Vuokralaiselle maksetaan täydennysrakentamiskorvaus kaupunginvaltuuston vahvistamien periaatteiden ja kiinteistölautakunnan hyväksymien soveltamisohjeiden mukaisesti.

Pelastuslautakunta (29.01.2013) toteaa, että uusien asuinrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon uusien sekä olemassa olevien asuntojen varatie- ja pelastustiejärjestelyt. Lisärakentaminen tonteilla ei saa heikentää olemassa olevien asuinrakennusten varatie- ja pelastustiejärjestelyitä.

HSY:n vesihuolto (29.4.2013) toteaa, että asemakaavan muutos aiheuttaa vesihuollon lisärakentamista Lettopolulle seuraavasti: 70 m vesijohtoa ja 70 m jätevesiviemäriä. Tontin 47030/14 tulee kustannuksellaan huolehtia tontin 47030/14 tonttiliittymien liittämistä Lettopolulle tulevaan yleiseen vesijohtoon ja viemäriin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavamääräyksissä edellytetään, että tonteilla 47030/13 ja 14 sekä 47034/3 ja 4, jotka rajautuvat toisiinsa, pelastustiet suunnitellaan ja rakennetaan yhtenäisesti. Varatie- ja pelastustiejärjestelyt käsitellään lopullisesti rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Kaavaselostuksessa on todettu HSY:n vesihuollon toteamat velvoitteet.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



23.04.2014

Kaj/22

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotusta ole lausuntojen johdosta tarvetta muuttaa. Jatkosuunnittelun johdosta kaavakartan polkupyöräpysäköintiä koskeva määräys on tarkennettu nykykäytännön mukaiseksi.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on muuttanut asemakaavan muutosehdotusta johdosta seuraavasti:

- kaavakartan polkupyöräpysäköintiä koskeva määräys on tarkennettu nykykäytännön mukaiseksi muotoon: Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä puolet on sijoitettava rakennuksiin.

Lisäksi kaavaselostukseen on liitetty ote 2. vaihemaakuntakaavasta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehty muutos ei ole olennainen, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 07.03.2013 § 107

HEL 2011-010275 T 10 03 03

Kiinteistökartta K6 R3

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12175 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutosalueen omistaa pääosin kaupunki. Tontti 91-47-30-5 on yksityisomistuksessa ja tontin rakennusoikeus kasvaa 3 440 k-m².

Yksityiselle maanomistajalle aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.2.2004 (172 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto käy mainitun päätöksen mukaisia neuvotteluja.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tule jatkaa ennen kuin neuvottelut on käyty.



23.04.2014

Kaj/22

Tontti 91-47-30-5 muodostaa suunnitellun tontin 47030/14 pääosan. Tonttiin nro 14 on merkitty kuulumaan lisäksi kaupungin omistamasta tontista 91-47-30-10 noin 209 m²:n suuruinen määräala ja tontista 91-47-30-11 noin 298 m²:n suuruinen määräala, jotka kaupunki luovuttaa yksityiselle maanomistajalle.

Tonttia 91-47-30-10 ei ole vuokrattu. Tontti 91-47-30-11 on vuokrattu Helsingin kaupungin Asunnot Oy:lle.

Kaupungin omistama tontti 91-47-34-1 on vuokrattu VVO Vuokra-asunnot Oy:lle. Tontin rakennusoikeus nousee 3 200 k-m². Vuokralaiselle maksetaan täydennysrakentamiskorvaus kaupunginvaltuuston 8.6.2005 vahvistamien periaatteiden ja kiinteistölautakunnan 13.12.2005 hyväksymien soveltamisohjeiden mukaisesti.

Kiinteistövirasto tekee maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen nro 12175 johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 19.02.2013 § 62

HEL 2011-010275 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusviraston 8.6.2012 esittämät mielipiteet kaavamutoksen luonnokseen on hyvin huomioitu kaavaehdotuksessa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



23.04.2014

Kaj/22

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Jenna Ikonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
jenna.i.ikonen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 29.01.2013 § 34

HEL 2011-010275 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 § 15

HEL 2011-010275 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon koskien Kontula, Kotikonnuntie ja Leikkikuja 2, asemakaavan muutosehdotusta. (nro 12175) (b-asia)

Uusien asuinrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon uusien sekä olemassa olevien asuntojen varatie- ja pelastustiejärjestelyt. Lisärakentaminen tonteilla ei saa heikentää olemassa olevien asuinrakennusten varatie- ja pelastustiejärjestelyitä.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.12.2012 § 454

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



23.04.2014

Kaj/22

HEL 2011-010275 T 10 03 03

Ksv 1501_1, Kotikonnuntie 10 ja Leikkikuja 2, karttaruutu K6/R3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 11.12.2012 päivätyn 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelia 47030, korttelin 47034 tonttia 1 sekä liikenne- ja katualueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12175 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijoilta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Rämö
- laskutus, hallintokeskus, Maunula
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto, Koski

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Anna-Kaisa Aalto, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
anna-kaisa.aalto(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu ja ilmanlaatu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 8.6.2012

HEL 2011-010275 T 10 03 03

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston mielipidettä Kontulan Kotikonnuntie 10 ja Leikkikuja 2 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta 11.6.2012 mennessä.

Suunnittelualueelle suunnitellaan rakennettavaksi kolme viisikerroksista kerrostaloa tonttien 47030 ja 47034 nykyisille pysäköinti- ja viheralueille. Tonttien sisäänajoja ja pysäköintijärjestelyjä sijoitetaan tonteille uudelleen. Lisäksi Leikkikujan päätyyn on sijoitettu päiväkodin käyttöön uusi pysäköintialue (LPA).

Kotikonnuntie 10:n ja Leikkikuja 2:n autopaikkamäärät tulee tarkistaa koko tontin kerrosneliöt ja ottaen huomioon asuntojen lukumäärä. Lisäksi tonteilta tulee varata asukkaiden vieraille vähintään 1 ap / 1 000 k-m2 ja tämä tulee kirjata asemakaavamääräyksiin.

Leikkikuja 2:n uusi ajoyhteys on osoitettu Kotikonnuntieltä Lettopolun pohjoispuolelle. Suunnistamisen helpottamiseksi uusien rakennusten osoite kannattaisi muuttaa Leikkikujan sijasta Kotikonnuntieksi. Kaavaprosessin aikana tulee varmistaa, että uusi ajoyhteys voidaan rakentaa nykyisen rakennuksen ja Lettopolun väliin luiskattuna ilman tukimuuriratkaisuja.

Leikkikujan kääntöpaikan yhteyteen sijoitettu päiväkodin autopaikkojen korttelialue (LPA) hankaloittaa Leikkikujan talvikunnossapitoa. Kaavaprosessin aikana tulee tutkia mahdollisuutta sijoittaa autopaikat päiväkodin tontille. Vaihtoehtoisesti tulee tutkia mahdollisuutta, jossa pysäköintiä osassa Leikkikujan varressa olevista pysäköintipaikoista rajoitetaan voimassaoloaika -lisäkilvellä. Tällöin nämä paikat palvelisivat päiväkodin saattoliikennettä eikä erillistä LPA -aluetta välttämättä tarvittaisi.

Asemakaavamerkinnoissä ja -määräyksissä oleva ”istutettava puurivi” -merkintä tulee muuttaa muotoon ”ohjeellinen istutettava puurivi”. Lisäksi asemakaavamääräyksissä voisi mainita, että maaperän niin salliessa tontilla syntyvät hulevedet on ensisijaisesti pyrittävä imeyttämään tontilla.

Lisätiedot

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

Taru Sihvonen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
taru.sihvonen(a)hel.fi