



23.04.2014

Kaj/22

§ 134

Detaljplaneändring för kvarteret 47030, tomten 47034/1 och trafik- och gatuområden i Mellungsby (nr 12175, Hemgårdsvägen 10 och Lekgränden 2)

HEL 2011-010275 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för kvarteret nr 47030, tomten nr 1 i kvarteret nr 47034 och trafik- och gatuområden i 47 stadsdelen (Mellungsby, Gårdsbacka) enligt ritning nr 12175, daterad 11.12.2012 och ändrad 19.12.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 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)

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 5

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-



23.04.2014

Kaj/22

kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneområdet är beläget i området med flervåningshus från 1960–1970-talet i Gårdsbacka, norr om Gårdsbacka centrum. Förslaget till detaljplaneändring gör det möjligt att bygga till på två tomter för flervåningshus i området. Den nya byggrätten uppgår till sammanlagt 6 640 m² vy. I södra delen av tomten vid Lekgränden 2 planeras ett åttavåningshus med en trappuppgång för VVO Vuokra-asunnot Oy:s bruk. På den befintliga parkeringsplatsen på tomten 47030/5 (Hemgårdsvägen 10), som är i privat ägo, planeras ett lamellhus i fem våningar med två trappuppgångar. Infarterna till nybyggnaden och till granntomten 47030/11 (Heka-Gumtäkt Ab:s tomt) sammanslås, och en del av den befintliga parkeringsplatsen fogas till nybyggnadens tomt. Bilplatserna för daghemmet Lammikko, vilket ligger utanför detaljplaneområdet, bevaras oförändrade.

Föredragandens motiveringar

Enligt Generalplan 2002 för Helsingfors är det fråga om ett område för boende och verksamhetslokaler dominerat av flervåningshus.

I de gällande detaljplanerna utgör tomterna kvartersområde för flervåningshus. Vid Hemgårdsvägen och Köpvägen finns det separata områden avsedda för allmän parkering. Till det ena av dem får det förläggas bilplatser för daghemmet Lammikko, vilket ligger utanför detaljplaneområdet. På Heka-Gumtäkt Ab:s tomt (47030/11) har byggrätt för ett daghem anvisats separat. På tomten vid Lekgränden 2 finns det outnyttjad byggrätt på 300 m² vy för en butiksbyggnad, i övrigt är den i detaljplanen angivna byggrätten på 47 170 m² vy för tomterna helt eller nästan helt utnyttjad.

Detaljplaneområdet ingår i den lokala utvecklingsplanen för Mellungsby, som utarbetats inom ramen för projektet Förorterernas renässans. Detaljplaneändringen följer utvecklingsplanens mål för tillbyggnad på enskilda tomter.

Tomten 47030/5 är i privat ägo medan staden äger resten av området.

Planeringsfaser och växelverkan

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Planläggningsarbetet har inletts på initiativ av Asunto Oy Helsingin Kotikonnuntie 10 och VVO Vuokra-asunnot Oy.

Under beredningen av detaljplaneändringen har det kommit in fem skrivelser med åsikter, av vilka en åtföljdes av en adress med 107 undertecknare. Dessutom framfördes åsikter muntligt vid ett diskussionsmöte.

Skrivelserna med åsikter gällde bl.a. mängden nybyggande, de minskade grönområdena på tomterna och trafiken. Speciellt motsatte man sig tillbyggnad på tomten vid Lekgränden 2 på det sätt som föreslås i utkastet. Kontula-Seura ry tillstyrkte inte planen. Föreningen ansåg att planen bl.a. strider mot den ursprungliga planeringen av området. Åsikterna har beaktats i planläggningsarbetet genom att gårdsplanen vid Lekgränden 2 har förstörats och parkeringsplatsen flyttats.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 11.1–11.2.2013. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, miljöcentralen, affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab och vattenförsörjningen vid samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) gav utlåtande om förslaget.

Fastighetsnämnden konstaterar att en ersättning för kompletteringsbyggande betalas till arrendetagaren i enlighet med de principer som stadsfullmäktige fastställt och de tillämpningsanvisningar som fastighetsnämnden godkänt.

Räddningsnämnden konstaterar att nödutgångs- och räddningsvägsarrangemangen för de nya och de befintliga bostäderna bör beaktas vid planeringen av de nya bostadshusen. Tillbyggnaden på tomterna får inte försämra nödutgångs- och räddningsvägsarrangemangen i de befintliga bostadshusen.

Vattenförsörjningen vid samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) konstaterar att detaljplaneändringen innebär att nya vatten- och avloppsledningar måste dras i Gungflystigen.

Det förutsätts i detaljplanebestämmelserna att räddningsvägarna på de nya tomterna 47030/13 och 14 och 47034/3 och 4, som gränsar till varandra, planeras och byggs på ett enhetligt sätt. Nödutgångs- och räddningsvägsarrangemangen behandlas slutligt i samband med bygglovsbehandlingen. De skyldigheter som vattenförsörjningen vid HRM tar upp är nämnda i detaljplanebeskrivningen.



23.04.2014

Kaj/22

I rapporten om växerverkan, som utgör bilaga till detta ärende på föredragningslistan, refereras utlåtandena, ställningstagandena och åsikterna mer i detalj, och genmälena till dessa ingår också i rapporten.

Ändringar efter framläggandet

Förslaget till detaljplaneändring behöver inte ändras med anledning av utlåtandena, fränsett detaljplanekartans bestämmelse om cykelparkering, som med hänsyn till den fortsatta planeringen har preciserats så att den följer nuvarande praxis.

Stadsplaneringskontoret har 19.12.2013 ändrat förslaget till detaljplaneändring på följande sätt:

- Detaljplanekartans bestämmelse om cykelparkering har preciserats i enlighet med nuvarande praxis så att den lyder: Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp/30 m² bostadsvåningsyta. Hälften av dem ska placeras i byggnaderna.
- Till detaljplanebeskrivningen har fogats ett utdrag ur etappplansplan 2.

Ändringen är inte väsentlig och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Detaljplaneändringen medför för den privata markägaren en sådan avsevärd nytta som avses i stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.2.2004 (172 §) och förfarandet med markanvändningsavtal gäller därför för ändringen. Stadsstyrelsen behandlade avtalet 18.11.2013 och det undertecknades 28.3.2014.

Beslutsförslaget följer stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 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

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäyttösopimus

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 5

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

För kännedom

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

Beslutshistoria

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



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 liittämisestä 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

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



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 kaavamuutoksen luonnokseen on hyvin huomioitu kaavaehdotuksessa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot



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

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

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

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



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.

Asemakaavamerkinnöissä 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