



08.10.2014

Kaj/13

## § 325

### Hakuninmaan Runonlaulajantie 48:n ja puistoalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12269, Runonlaulajantie 48)

HEL 2013-014144 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa) korttelin 33101 tontin 7 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen 15.4.2014 päivätyn piirustuksen nro 12269 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12269 kartta, päivätty 15.4.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12269 selostus, päivätty 15.4.2014, täydennetty 25.8.2014
- 3 Havainnekuva, 15.4.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

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

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

#### Päätösehdotus

##### 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



08.10.2014

Kaj/13

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Alue sijaitsee Hakuninmaan pientaloalueella, Hämeenlinnanväylän länsipuolella. Tontti sijaitsee Runonlaulajantien varressa ja rajoittuu kahdelta sivultaan Mätäojan varren puistoon. Tontin itäpuolella olevan puistokaistaleen takana on Kannelmäen ala-asteen koulu.

Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on virallistaa jo 1980-luvulla rakennusvaiheessa käyttöönotettu puiston kautta järjestetty ajoyhteys. Ajoyhteyden vaatima alue liitetään tonttiin. Tonttitehokkuus pysyy nykyisellään ( $e = 0,25$ ), jolloin tontin pinta-alan lisäys nostaa nykyistä rakennusoikeutta 60 k-m<sup>2</sup>.

## Esittelijän perustelut

Helsingin yleiskaava 2002:ssa tontti on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokasta pientaloaluetta. Puistokaistale kuuluu alueeseen. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 11262 vuodelta 2005. Tontti on kaksikerroksisten erillispienalojen korttelialuetta, jolla tonttitehokkuus on  $e = 0,25$ . Puistoalueella on voimassa asemakaava nro 8330 vuodelta 1982. Alue on merkitty suojeltavaksi lähivirkistysalueeksi, joka liittyy historiallisesti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen.

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa puistoalueen.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty tontin omistajan aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 9.5. - 9.6.2014. Muistutuksia ei esitetty.

## Lausunnot

Helen Sähköverkko Oy:llä, kiinteistövirastolla, ympäristökeskuksella, pelastuslautakunnalla, yleisten töiden lautakunnalla ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

### 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



08.10.2014

Kaj/13

Kiinteistövirasto toteaa, että se neuvottelee lisäalueen myynnistä tontin omistajan kanssa kaavan vahvistumisen jälkeen. Kaavamuutos ei kuitenkaan nosta tontin rakennusoikeutta merkittävästi, joten kaupunginhallituksen tekemän maapoliittisen päätöksen (9.2.2004) mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty muutoksia.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024

katri.erroll(a)hel.fi

Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045

anna.villeneuve(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12269 kartta, päivätty 15.4.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12269 selostus, päivätty 15.4.2014, täydennetty 25.8.2014
- 3 Havainnekuva, 15.4.2014
- 4 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

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

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## Tiedoksi

### 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



08.10.2014

Kaj/13

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
Kaupunginmuseo  
Kiinteistövirasto  
Rakennusvirasto  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristökeskus

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 22.09.2014 § 953

HEL 2013-014144 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa) korttelin 33101 tontin 7 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen 15.4.2014 päivätyn piirustuksen nro 12269 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Pekka Sauri

### Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
katri.erroll(a)hel.fi  
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 25.8.2014

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0740\_29

33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa) korttelin 33101 tonttia 7 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 15.4.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa puiston puolelle 1980-luvulla sijoitetun ajoyhteyden säilymisen liittämällä sen vaatima alue tonttiin. Tonttihakkuus pysyy nykyisellään (e = 0,25), jolloin tontin pinta-alan lisäys nostaa nykyistä rakennusoikeutta 60 k-m<sup>2</sup>.



08.10.2014

Kaj/13

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.5.–9.6.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, kiinteistövirasto, ympäristökeskus, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosesitykseen.

Kiinteistövirasto toteaa, että se neuvottelee lisäalueen myynnistä tontin omistajan kanssa kaavan vahvistumisen jälkeen.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

#### Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300  
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi

#### Kiinteistövirasto 18.6.2014

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Runonlaulajantie 48

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutokseen merkitty tuleva tontti 33101/16 on rakennuksineen suurimmalta ja arvokkaimmalta osin Asunto Oy Runo 48 omistuksessa ja tulevaan tonttiin liitettävä puistoalue kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksessa tonttiin liitetään vakiintuneen ajoyhteyden vaatiman alueen verran puistoaluetta, koska voimassa olevan kaavan mukaista ajoyhteyttä on vaikea toteuttaa. Samalla tarkistetaan rakennusalan rajat. Tonttitehokkuus säilyy nykyisellään (e = 0,25).



Muutoksessa tontista 33101/7 (2 102 m<sup>2</sup>) sekä kaupungin omistamasta puistoalueen osasta (238 m<sup>2</sup>) muodostetaan uusi tontti 33101/16 (2 340 m<sup>2</sup>, AO). Tontille on merkitty uutta rakennusoikeutta noin 60 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistövirasto neuvottelee lisäalueen myynnistä tontin omistajan kanssa kaavan vahvistumisen jälkeen.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri, puhelin: 310 71427  
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.06.2014 § 193

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (KuntaL 91 §).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, johtava ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 10.06.2014 § 244

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee omakotitonttia osoitteessa Runonlaulajantie 48 ja tontin viereistä viheraluetta.

Ajoyhteys tontille on sijoitettu rakentamisvaiheessa vuonna 1987 puistoalueen puolelle. Kulkuyhteyden muuttaminen tontin puolelle on hankalaa tasoeron ja kadun varressa olevan rakennuksen sijainnin



takia. Asemakaavan muutoksessa tonttiin liitetään olemassa olevan, vakiintuneen ajoyhteyden vaatiman alueen verran viheraluetta.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kuluja rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12269 hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 10.06.2014 § 68

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksestä 15.04.2014 §112 Runonlaulajantie 48:n asemakaava muutoksesta: Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12269.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235  
juha.rintala(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.04.2014 § 112

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Ksv 0740\_29, Runonlaulajantie 48, karttaruutu F7/T1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

**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



08.10.2014

Kaj/13

- 15.4.2014 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Hakuninmaa) korttelin 33101 tontin 7 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12269 hyväksymistä
- että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300  
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi  
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128  
pirjo.koivunen(a)hel.fi  
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458  
niina.strengell(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 24.2.2014

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Hakuninmaa, Runonlaulajantie 48 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1141-00/14 ja kaavaluonnoksesta. Kaupunginmuseo lausuu asiasta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutos koskee Kaarelassa (33. KO) sijaitsevaa omakotitalotonttia (33101/7) osoitteessa Runonlaulajantie 48 ja tontin itäpuolella sijaitsevaa kaupungin omistamaa puistoaluetta. Ajoyhteys tontin eteläisemmälle rakennukselle on sijoitettu vuonna 1987 rakentamisvaiheessa puistoalueen puolelle. Kulkuyhteyden muuttaminen tontin puolelle on hankalaa tasoeron ja kadun varressa





olevan rakennuksen sijainnin takia. Kaavamuutoksen tavoitteena on säilyttää ajoyhteys nykyisellään liittämällä sen vaatima alue puistosta tonttiin.

Kaupungin omistamassa puistossa ja sen itäpuolisen koulutontin länsiosassa sijaitsee noin 20-22 metrin korkeudella kivikautinen asuinpaikka (mjnro 91010028). Samalla alueella ja Runonlaulajantien pohjoispuolella on sijainnut historiallisen ajan kylätontti Kårböle/Rökisby/Gammelby (mjnro 1000001705). Molemmat kohteet ovat muinaismuistolain (295/63) suojaamia kiinteitä muinaismuistoja. Laki rauhoittaa automaattisesti ilman erillisiä toimenpiteitä lain piiriin kuuluvat kiinteät muinaisjäännökset ja kieltää toimenpiteet, jotka saattavat olla vaaraksi muinaisjäännöksen säilymiselle. Niiden peittäminen, kaivaminen, muuttaminen tai muu vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

Suurimmalla osalla tonttiin liitettävällä, etelään kapenevalla maakaistaleella sijaitsee jo nykyisin ajoyhteys. Tilanne ei tule muuttumaan sen osalta. Tontinkäyttöluonnoksessa ajoyhteyden itäpuolelle on merkitty autokatos, jossa on kolme autopaikkaa ja kaksi pientä varastoa. Jos kyseiset suunnitelmat toteutetaan ne vaativat todennäköisesti maanrakennustöitä. Vaikka alueella on merkkejä uudemmassa, paikoin voimakkaasta, maankäytöstä maan alla saattaa kuitenkin olla paikoin jäljellä vanhaan kylään liittyviä rakenteita ja kerrostumia tai kivikautista asuinpaikkaa.

Nykytilanteen säilyttäminen ei vaadi muinaisjäännösten suojelun kohdalta toimenpiteitä, mutta mahdolliset maanrakennustyöt vaativat arkeologista valvontaa. Helsingin kaupunginmuseon tutkijat on kutsuttava tarkastamaan paikka töiden alkaessa ja kuluessa.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Markku Heikkinen, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552  
markku.heikkinen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 6.2.2014

HEL 2013-014144 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Kaarelan, Runonlaulajantie 48 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1141-00/14 sekä kaavaluonnoksesta 4.3.2014 mennessä.



Asemakaavan muutos koskee omakotitonttia osoitteessa Runonlaulajantie 48 ja tontin viereistä viheraluetta.

Ajoyhteys tontille on sijoitettu rakentamisvaiheessa vuonna 1987 puistoalueen puolelle. Kulkuyhteyden muuttaminen tontin puolelle on hankalaa tasoeron ja kadun varressa olevan rakennuksen sijainnin takia. Kaavamuutoksen tavoitteena on säilyttää ajoyhteys nykyisellään liittämällä sen vaatima alue tonttiin.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä asemakaavaluonnoksesta.

Rakennusviraston yhdyshenkilöinä toimivat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi