



31.08.2016

Kaj/19

§ 219

Konalan tonttien 32013/12 ja 13 asemakaavan muuttaminen (nro 12384, Vähäntuvantie 7 ja 9)

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32013 tonttien nro 12 ja 13 asemakaavan muutoksen 26.1.2016 päivätyn piirustuksen nro 12384 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 kartta, päivätty 26.1.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 selostus, päivätty 26.1.2016, täydennetty 2.6.2016
- 3 Havainnekuva, 26.1.2016
- 4 Tilastotiedot
- 5 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

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



31.08.2016

Kaj/19

Helen Sähköverkko Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Hakijat

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan kaavaratkaisu koskee Konalan kerrostaloaluetta Luoteis-Helsingissä. Alue sijaitsee Vihdintien, Konalantien ja Kehä I:n rajaamalla kerrostaloalueella. Alue on väljästi rakennettu. Rakennukset ovat iältään ja tyyliltään vaihtelevia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden uuden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen. Uutta asuinkerrosalaa syntyy yhteensä noin 3 380 k-m². Nykyiset asuinkerrostalot säilyvät entisellään. Uudisrakentamista sekä piha- ja pysäköintijärjestelyjä ohjataan kaavamääräyksiin. Liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan.

Tavoitteena on täydentää väljästi rakennettua aluetta uusilla asuinkerrostaloilla. Täydennysrakentamisella edistetään palvelujen pysymistä alueella ja edesautetaan niiden kehittymistä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty tontinomistajien hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Muutosta koskevilla tonteilla on 1970-luvulla valmistuneet lamellitalot, jotka kuuluvat Vähäntuvantien kuuden kerrostalon ryhmään. Raken-



nukset ovat nelikerroksisia pohjoisosasta ja eteläosasta viisikerroksisia. Autotallit on sijoitettu rakennusten eteläosaan katutasoon.

Pihatilat rajautuvat rakennusten väleihin. Pysäköintialueet on sijoitettu rakennusten ja Vähäntuvantien väliselle alueelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1966 tontit ovat asuin-kerrostalojen korttelialuetta (AK). Molemmille tonteille on merkitty rakennusala ja rakennusoikeus 2 865 k-m². Rakennuksissa saa olla 3–4 kerrosta. Autopaikkoja on oltava vähintään yksi asuntoa kohti.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Kaavamuutoksesta ei ole valmisteluaihana esitetty kirjallisia mielipiteitä. Yhteenveto kaavan valmisteluaihana saaduista lausunnoista on esitetty kaavaselostuksen kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 26.1.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.2.–14.3.2016.

Kaavaehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Museovirasto, kaupunginmuseo, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, rakennusvalvontavirasto, yleisten töiden lautakunta ja ympäristölautakunta.

HSY totesi lausunnossaan, että Vähäntuvantien 7 ja 9 nykyisten kiinteistöjen tonttijohdot kulkevat asemakaavaehdotukseen merkityn uuden tontin 32013/31 läpi, joten kiinteistöjen tulee sopia keskenään tonttijohdojen mahdollisista uudelleenjärjestelyistä.

Muissa lausunnoissa ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osal-



31.08.2016

Kaj/19

ta. Koska kaavaehdotusta ei ole muutettu, ei sitä ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaarvaratkaisun kustannukset

Kaarvaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Lopuksi

Kaarvaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 kartta, päivätty 26.1.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 selostus, päivätty 26.1.2016, täydennetty 2.6.2016
- 3 Havainnekuva, 26.1.2016
- 4 Tilastotiedot
- 5 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



31.08.2016

Kaj/19

	hyväksyminen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Hakijat	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 664

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32013 tonttien nro 12 ja 13 asemakaavan muutoksen 26.1.2016 päivätyn piirustuksen nro 12384 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot



31.08.2016

Kaj/19

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 2.6.2016

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1565_3

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 26.1.2016 päivätyn 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32013 tonttien 12 ja 13 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384.

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

Tiivistelmä

Asemakaavan kaavaratkaisu koskee Konalan kerrostaloaluetta Luoteis-Helsingissä. Alue sijaitsee Vihdintien, Konalantien ja Kehä I:n rajaamalla kerrostaloalueella. Alue on väljästi rakennettu. Rakennukset ovat iältään ja tyyliltään vaihtelevia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden uuden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen. Uutta asuinkerrosalaa syntyy yhteensä noin 3 380 k-m². Nykyiset asuinkerrostalot säilyvät entisellään. Uudisrakentamista sekä piha- ja pysäköintijärjestelyjä ohjataan kaavamääräyksin. Liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan.

Tavoitteena on täydentää väljästi rakennettua aluetta uusilla asuinkerrostaloilla. Täydennysrakentamisella edistetään palvelujen pysymistä alueella ja edesautetaan niiden kehittymistä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.



31.08.2016

Kaj/19

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Muutosta koskevilla tonteilla on 1970-luvulla valmistuneet lamellitalot, jotka kuuluvat Vähäntuvantien kuuden kerrostalon ryhmään. Rakennukset ovat nelikerroksisia pohjoisosasta ja eteläosasta viisikerroksisia. Autotallit on sijoitettu rakennusten eteläosaan katutasoon.

Pihatilat rajautuvat rakennusten väleihin. Pysäköintialueet on sijoitettu rakennusten ja Vähäntuvantien väliselle alueelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1966 tontit ovat asuin-kerrostalojen korttelialuetta (AK). Molemmille tonteille on merkitty rakennusala ja rakennusoikeus 2 865 k-m². Rakennuksissa saa olla 3–4 kerrosta. Autopaikkoja on oltava vähintään yksi asuntoa kohti.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Kaavamuutoksesta ei ole valmisteluaikana esitetty kirjallisia mielipiteitä. Yhteenveto kaavan valmisteluaikana saaduista lausunnoista on esitetty kaavaselostuksen kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 26.1.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.2.–14.3.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta



31.08.2016

Kaj/19

HSY totesi lausunnossaan, että Vähäntuvantien 7 ja 9 nykyisten kiinteistöjen tonttijohdot kulkevat asemakaavaehdotukseen merkityn uuden tontin 32013/31 läpi, joten kiinteistöjen tulee sopia keskenään tonttijohdojen mahdollisista uudelleenjärjestelyistä.

Muissa lausunnoissa ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnot eivät anna aiheutta muuttoa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 19.04.2016 § 170

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi



31.08.2016

Kaj/19

Kiinteistölautakunta 07.04.2016 § 151

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Kiinteistökartta 111/680 491, Vähäntuvantie 7-9

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32013 tonttien 12 ja 13 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12384 seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosalueen tontit 32013/12 ja 13 ovat yksityisomistuksessa.

Muutoksessa tonttien nykyisistä autopaikotusalueen osista muodostetaan uusi asuinkerrostalojen (AK) tontti 32013/31, jolle on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 3 380 k-m².

Kaavamuutoksesta ei koidu tonttien omistajille kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä, ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 15.03.2016 § 39

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Konalan (32. ko) asemakaavan muutoksesta nro 12384, Vähätuvantie 7 ja 9:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa esitettyyn asemakaavan muutosehdotukseen.

Suunnitellulla asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta pelastustoimintaan.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



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

Yleisten töiden lautakunta 08.03.2016 § 104

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen nykyiselle korttelialueelle. Tonteilla olevat nykyiset kerrostalot säilyvät. Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia katu- tai viheralueille.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.2.2016

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 5.2.2016

Kaupunginmuseo arvioi asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutosalueella on 1970-luvulla valmistuneet lamellitalot, jotka kuuluvat Vähäntuvantiehen rajautuvaan kuuden kerrostalon ryhmään. Pihat lomittuvat rakennusten väliin.

Tonteille rakennetaan kaksi uutta viisi-/kuusikerroksista asuinkerrostaloa. Piha-alueiden kulkutiet, pysäköinti ja muut toiminnot järjestetään uudelleen. Ratkaisu muuttaa Vähätuvantien vartta aikaisempaa rakennetummaksi ympäristöksi.

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



31.08.2016

Kaj/19

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.6.2015

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.01.2016 § 25

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Ksv 1565_3, karttaruutu 679491, 680491

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.1.2016 päivätyn 32. kaupunginosan (Konalan) korttelin 32013 tonttien 12 ja 13 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128
pirjo.koivunen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

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



31.08.2016

Kaj/19

jarkko.nyman(a)hel.fi

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