



13.04.2022

Ärende/10

## § 91

### Detaljplaneändring för Kanteletarvägen 9 i Kårböle (nr 12275)

HEL 2013-010702 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 2 i kvarteret 33130 i 33:e stadsdelen (Kårböle, Gamlas) enligt ritning nr 12275, daterad 19.8.2014 och ändrad 10.11.2015 och 11.11.2021, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12275 kartta, päivätty 19.8.2014, muutettu 10.11.2015 ja 11.11.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12275 selostus, päivätty 19.8.2014, muutettu 10.11.2015 ja 11.11.2021, päivitetty 1.3.2022
- 3 Havainnekuva 11.11.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa (ilman allekirj.)
- 5 Asemakaavoituspalvelun kirje Khlle 11.11.2021 muutetun kaavaehdotuksen 12275 hyväksymiseksi

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingfors-  
regionens miljö tjänster/Vattenförsörjning  
Kymp/ekonimistöd  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
  
Förslagstext  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av  
generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1



13.04.2022

Ärende/10

Den som sökt detaljplaneändring

Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Tomten ligger i ett flervåningshusområde i nordvästra hörnet av Tavastehusleden och Ring I, söder om Gamlas köpcenter. På tomten ligger en rödtegelbyggnad i tre delar från 1960-talet med en källarvåning på marknivå och tre våningar med bostäder.

Med detaljplanlösningen anvisas en möjlighet till att bygga en nybyggnad utöver den befintliga byggnaden. Området förblir ett kvartersområde för flervåningshus för bostäder (AK). Den nya byggrätten i planområdet uppgår till 1 200 m<sup>2</sup> vy och antalet nya bostäder uppgår till cirka 15.

Området lämpar sig väl för kompletteringsbyggande eftersom detaljplaneändringen inte kräver några nyinvesteringar i nätverken för teknisk service, i gator eller i grönområden.

Nybygget kompletterar stadsbilden och nya bostäder placeras vid en god servicehelhet som är redan färdigbyggd. Trafiken ökar inte betydligt och miljöolägenheter som orsakas av buller från gatutrafiken har beaktats i beredningen.

Med tanke på tomtens centrala läge är den bebyggd med låg effektivitet. Målet med detaljplaneändringen är att höja effektiviteten och möjliggöra kompletteringsbyggande. Målet är även att harmonisera stadsbilden genom att bygga en ny byggnad som kantar Kanteletarvägen. Utöver de befintliga småbostäderna byggs på tomten nya familjebostäder i en byggnad med hiss.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Stadsplaneringsnämnden beslutade 19.8.2014 tillstyrka och förelägga stadsstyrelsen detaljplaneändringen för tomten 2 i kvarteret 33130 i 33:e stadsdelen (Kårböle, Gamlas), daterad 19.8.2014. I ändringsför-



slaget skulle tomten bevaras som ett kvartersområde för flervåningshus (AK), men förslaget till detaljplaneändring gör det möjligt att bygga en nybyggnad i fyra våningar och att höja den befintliga byggnaden med en våning. Den nya bostadsvåningsytan i planförslaget uppgår till totalt 1 943 m<sup>2</sup> och antalet bostäder ökar med ca 20. För att detaljplanen ska kunna ändras i enlighet med förslaget måste förhandlingar om markanvändningsavtalet slutföras innan planen godkänns.

Sommaren 2015 meddelade fastighetens ägare, Bostads Ab Kanteletarvägen 9, med en skrivelse att fastighetsbolaget anser att höjningen av den befintliga byggnaden i enlighet med de tidigare beredningsfaser inte är ekonomiskt sett ändamålsenligt för ägaren och att det är ett tekniskt osäkert projekt. Bolaget föreslog i sin skrivelse att byggnaden inte höjs.

I Generalplan 2016 för Helsingfors tas området upp som ett område för affärs- och servicecentrum med beteckningen C1. Enligt Helsingfors underjordiska generalplan för 2021 (nr 12704) har området inga underjordiska lokalreserveringar. Den nu utarbetade detaljpanelösningen stämmer överens med de ovannämnda generalplanerna.

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att främja bostadsproduktionen vid goda kollektivtrafikförbindelser.

#### Utgångspunkter för området och nuläge

På tomten ligger en rödtegelbyggnad i tre delar från 1960-talet med en källarvåning på marknivå och tre våningar med bostäder. Parkeringsplatser har placerats på gården och i garage i källarvåningen på marknivå. Tomtens södra del är obebyggd. På tomten växer fullvuxna tallar och björkar som är i gott skick. Terrängen stiger mot norr och väster. Fordonstrafiken på Kanteletarvägen orsakar trafikbuller i området.

I den gällande detaljplanen nr 4784 från år 1960 utgör tomten kvartersområde för flervåningshus (AK) och byggrätten har fastställts så att det för tomten har upptagits en byggnadsyta till vilken det går att bygga en högst 11 meter hög byggnad i tre våningar. Den nuvarande byggrätten uppgår till 2 350 m<sup>2</sup> vy och antalet våningar är 4 i enlighet med de gällande beräkningsbestämmelserna.

#### Växelverkan under beredningen av detaljplanen

Om programmet för deltagande och bedömning framfördes en åsikt och om utkastet till detaljplaneändring och dess material framfördes två åsikter. I åsikterna ansågs tillbyggandet inte önskvärt på grund av ökningen i invånartalet och de konsekvenser som tillbyggnaden medför.



13.04.2022

Ärende/10

## Detaljplaneförslaget offentligt framlagt

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 12.9–13.10.2014 och inga anmärkningar gjordes mot det. En skrivelse kom in utanför framläggningstiden.

Miljönämnden, fastighetsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänsters vattenförsörjning gav utlåtande om förslaget.

I utlåtandena föreslogs att bestämmelsen om bullerskydd för balkonger preciseras och att medelspanningskabeln nära tomtens gräns anges i detaljplanebeskrivningen eller detaljplanekartan. Utlåtandena har beaktats så att behovet av inglasade balkonger preciseras i detaljplanebeskrivningen. Till planbeskrivningen gjordes ett tillägg om var medelspanningskabeln ligger.

## Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

Stadsmiljösektorns detaljplanläggningstjänst justerade 11.11.2021 förslaget till detaljplaneändring nr 12275, daterat 19.8.2014 och ändrat 10.11.2015, med anledning av förhandlingar med tomtägaren och den fortsatta planeringen. De ändringar som gjordes i plankartans bestämmelser och övrigt material har små miljökonsekvenser som inte är väsentliga med tanke på detaljplanens mål eller växelverkansprocessen. Därför behöver förslaget inte läggas fram på nytt eller begära om nya utlåtanden. De ändringar som gjordes i detaljplanen påverkar inte detaljplanets totala våningsyta, byggnadsytor eller våningstal. Ändringarna har diskuterats med berörda parter. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens kapitel Planeringsfaser. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

## Fortsatta åtgärder

Den ändrade detaljplaneändringen höjer inte avsevärt byggrätten på tomten, och därför är det inte nödvändigt att föra förhandlingar i enlighet med stadsstyrelsens markpolitiska beslut 26.4.2021 § 310.

## Föredragande

Stadsstyrelsen

## Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

## Bilagor

1 Asemakaavan muutoksen nro 12275 kartta, päivätty 19.8.2014, muutet-



13.04.2022

Ärende/10

- 2 tu 10.11.2015 ja 11.11.2021  
Asemakaavan muutoksen nro 12275 selostus, päivätty 19.8.2014, muutettu 10.11.2015 ja 11.11.2021, päivitetty 1.3.2022
- 3 Havainnekuva 11.11.2021
- 4 Osa päätöshistoriaa (ilman allekirj.)
- 5 Asemakaavoituspalvelun kirje Khlle 11.11.2021 muutetun kaavaehdotuksen 12275 hyväksymiseksi

### Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta 11.11.2021
- 2 Ilmakuva
- 3 Bostads Ab Kanteletarvägen 9:n asemakaavan muutoshakemus
- 4 Hakemus, täydennys 21.5.2021
- 5 Tehdyt muutokset

### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

### Utdrag

#### Utdrag

Helen Ab  
Helen Elnät Ab  
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster/Vattenförsörjning  
Kymp/ekonimistöd  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Den som sökt detaljplaneändring

#### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Förslagstext  
Förslagstext  
  
Förslagstext  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 5  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

### För kännedom

Stadsmiljönämnden  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden



13.04.2022

Ärende/10

## Detaljplaneläggning

### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 28.03.2022 § 226

HEL 2013-010702 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33130 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen 19.8.2014 päivätyn ja 10.11.2015 ja 11.11.2021 muutetun piirustuksen nro 12275 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.09.2021 § 40

HEL 2013-010702 T 10 03 03

#### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12275 pohjakartan kaupunginosassa 33 Kaarela. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

#### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12275  
Kaupunginosa: 33 Kaarela  
Kartoituksen työnumero: 31/2021  
Pohjakartta valmistunut: 21.9.2021  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000



13.04.2022

Ärende/10

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2015 § 335

HEL 2013-010702 T 10 03 03

Ksv 0740\_30, Kantelettarentie 9, karttaruutu F6

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.8.2014 päivätyn ja 10.11.2015 muutetun 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33130 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12275 hyväksymistä ja etteivät annetut lausunnot ja saapunut kirje anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselistuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ilmenevän vastineen saapuneeseen kirjeeseen.

Käsittely

10.11.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Olavi Veltheim muutti esitystään seuraavasti:

Esittelijän perusteluissa kappale (4), joka listatekstissä on seuraavasti: Muutosehdotuksessa tontti säilyy asuinkeuhkoalueen korttelialueena (AK). Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa nelikerroksisen



13.04.2022

Ärende/10

uudisrakennuksen rakentamisen ja nykyisen rakennuksen korottamisen yhdellä kerroksella. Uutta rakennusoikeutta tulee yhteensä 1 943 k-m<sup>2</sup> ja uusia asuntoja noin 20.

Muutetaan muotoon (selventäviä aikamuotokorjauksia): Nähtävillä olleessa muutosehdotuksessa tontti säilyi asuinkerrostalojen korttelialueena (AK). Nähtävillä ollut asemakaavan muutosehdotus mahdollisesti nelikerroksisen uudisrakennuksen rakentamisen ja nykyisen rakennuksen korottamisen yhdellä kerroksella. Uutta rakennusoikeutta ehdotuksessa oli yhteensä 1 943 k-m<sup>2</sup> ja uusia asuntoja noin 20.

19.08.2014 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470  
mikael.strom(a)hel.fi  
Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128  
pirjo.koivunen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 13.11.2014 § 544

HEL 2013-010702 T 10 03 03

Kiinteistökartta 113/680 493, Kantelettarentie 9

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33130 tonttia 2 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12275 seuraavan lausunnon:

Kiinteistölautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin 33130/2 omistaja Bostads Ab Kanteletarvägen 9.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa hyvien liikenneyhteyksien ja palvelujen äärellä olevan väljästi rakennetun asuinkerrostalotontin lisärakentaminen.

Muutoksessa tontin nykyinen rakennusoikeus 2 257 k-m<sup>2</sup> kasvaa 4 200 k-m<sup>2</sup>:iin, josta uutta asuinrakennusoikeutta on yhteensä 1 943 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.





13.04.2022

Ärende/10

Kiinteistövirasto on käynnistänyt maankäyttösopimusneuvottelut tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin sopimus on allekirjoitettu.

Kiinteistölautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 28.10.2014 § 405

HEL 2013-010702 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavamuutosalue sijaitsee Kaarelassa, osoitteessa Kantelettarentie 9. Asemakaavan muutos koskee kerrostalotonttia (33130/2). Nykyisiin rakennuksiin on suunnitteilla yksi lisäkerros ja tontin kaakkoisosan rakentamattomalle osalle suunnitellaan uuden nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentamista. Asemakaavan muutokseen ei sisälly yleisiä alueita eikä siitä aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle eikä se vaikuta yleisten alueiden viihtyisyyteen tai toimivuuteen. Rakennusvirastolla ei ole asiasta lausuttavaa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12275.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 14.10.2014 § 302

HEL 2013-010702 T 10 03 03

Lausunto



13.04.2022

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Kaavan valmistelussa on ollut mukana Kantelettarentien katuliikenteen melun tarkastelu. Asukkaiden käyttöön rakennettavan oleskelu- ja leikkialueen suojaaminen melulta on otettu hyvin huomioon kaavamääräyksissä. Meluselvityksen mukaan piha-alueelta on löydettävissä melutason ohjearvot alittavaa aluetta, johon oleskelu- ja leikkipiha voidaan sijoittaa. Kantelettarentien suuntaan aukeavat parvekkeet on määrätty lasitettaviksi, sillä voimakkain melu kadulta kohdistuu tähän julkisivuun. Melutason ohjearvot ylittyvät myös osalla muista julkisivuista. Tämän vuoksi kaavamääräystä tulee tarkistaa siten, että se koskee myös muita julkisivuja, joilla valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ylittyvät.

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

Pelastuslautakunta 07.10.2014 § 99

HEL 2013-010702 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon koskien asemakaavan muutosesitystä nro 12275: Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosesitykseen (nro 12275), Kantelettarentie 9.

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

Rakennusvirasto 26.5.2014



13.04.2022

Ärende/10

HEL 2013-010702 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Kaarelan, Kantelettarentie 9 asemakaavan muutosluonnoksesta.

Asemakaavan muutos koskee kerrostalotonttia (33130/2). Nykyisiin rakennuksiin on suunnitteilla yksi lisäkerros ja tontin kaakkoisosan rakentamattomalle osalle suunnitellaan uuden nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentamista.

Asemakaavan muutokseen ei sisälly yleisiä alueita eikä siitä aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle eikä se vaikuta yleisten alueiden viihtyisyyteen tai toimivuuteen. Rakennusvirastolla ei ole asiasta lausuttavaa.

6.2.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

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