



13.04.2022

Asia/10

§ 91

Kaarelan Kantelettarentie 9:n asemakaavan muutos (nro 12275)

HEL 2013-010702 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 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 asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto
Kymp/Taloudentuki
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

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



13.04.2022

Asia/10

Kaavamuutoksen hakija

Liite 3
Liite 4
Liite 5
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Tontti sijaitsee Hämeenlinnanväylän ja Kehä I:n luoteiskulmaan sijoituvalla kerrostaloalueella, Kannelmäen ostoskeskuksen eteläpuolella. Tontilla on 1960-luvulla rakennettu kolmiosainen, punatiilinen rakennus, jossa on maanpäällinen kellarikerros ja kolme asuinkerrosta.

Kaavaratkaisulla kaavassa osoitetaan mahdollisuus uudisrakennuksen rakentamiseen olemassa olevan rakennuksen lisäksi. Alue säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena (AK). Uuden rakennusoikeuden määrä kaavamuutosalueella on 1 200 k-m² ja uusien asuntojen määrä on noin 15.

Alue on hyvä täydennysrakentamisalue, koska kaavamuutos ei edellytä uusia investointeja teknisen huollon verkostoihin, katuihin tai viheralueisiin. Uusi rakentaminen täydentää kaupunkikuvaa ja uudet asukkaat sijoittuvat valmiiksi rakennettujen hyvien palvelujen piiriin. Liikenne ei lisäännä merkittävästi ja katuliikenteen melun aiheuttamat ympäristöhäiriöt on otettu huomioon valmistelussa.

Tontti on rakennettu keskeiseen sijaintiinsa nähden pienellä tehokkuudella. Kaavamuutoksen tavoitteena on tehokkuuden nostaminen ja lisärakentamisen mahdollistaminen. Tavoitteena on myös kaupunkikuvan eheyttäminen rakentamalla uusi rakennus reunustamaan Kantelettarentietä. Nykyisten pienasuntojen lisäksi tontille saadaan uusia perheasuntoja hissilliseen rakennukseen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.8.2014 lähettää 19.8.2014 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33130 tonttia 2 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä. Muutosehdotuksessa tontti säilyi asuinkerrostalojen korttelialueena (AK) mutta asemakaavan muutosehdotus mahdollisti nelikerroksisen uudisrakennuksen rakentamisen



ja nykyisen rakennuksen korottamisen yhdellä kerroksella. Uutta rakennusoikeutta oli ehdotuksessa yhteensä 1 943 k-m² ja uusia asuntoja noin 20. Ehdotuksen mukainen muutos edellytti maankäyttösopimusneuvottelujen saattamista päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kesällä 2015 kiinteistön omistaja, Bostads Ab Kanteletarvägen 9, ilmoitti kirjeessään, ettei pidä aiempien valmisteluvaiheiden mukaista, olemassa olevan rakennuksen korottamista omalta kannaltaan taloudellisesti järkevänä ja näkee siinä teknisiä epävarmuuksia. Yhtiö esittikin kirjeessään korotuksesta luopumista.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on liike- ja palvelukeskustaa merkinnällä C1. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 (nro 12704) mukaan alueella ei ole maanalaisia tilavaroja. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on 1960-luvulla rakennettu kolmiosainen, punatiilinen rakennus, jossa on maanpäällinen kellarikerros ja kolme asuinkerrosta. Autopaikat on sijoitettu pihalle ja maanpäällisen kellarikerroksen autotalleihin. Tontin eteläosa on rakentamaton. Tontilla kasvaa hyväkuntoisia täysikasvuisia mäntyjä ja koivuja. Maasto kohoaa pohjoiseen ja länteen päin mentäessä. Kantelettarentien ajoneuvoliikenne aiheuttaa alueelle liikennemelua.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 4784 vuodelta 1960 tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja rakennusoikeus on määritelty siten, että tontille on merkitty rakennusala johon saa rakentaa kolmikerroksisen, enintään 11 m korkean rakennuksen. Nykyinen käytetty rakennusoikeus on 2 350 k-m² ja kerrosluku 4 nykyisin voimassa olevien laskentasäännösten mukaisesti.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajaksi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi mielipide ja kaavaluonnoksesta ja sen materiaaleista kaksi mielipidettä. Mielipiteissä ei pidetty lisärakentamista suotavana asukasmäärän lisääntymisen ja lisärakentamisen aiheuttamien vaikutusten vuoksi.

Julkinen nähtävilläolo



13.04.2022

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.9.–13.10.2014 eikä siitä tehty muistutuksia. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Ehdotuksesta antoivat lausuntonsa ympäristölautakunta, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY/vesihuolto.

Lausunnoissa esitettiin parvekkeiden melusuojausta koskevan määräyksen tarkentamista ja lähellä tontin rajaa sijaitsevan keskijännitekaapelin kirjaamista asemakaavaselostukseen tai -karttaan. Lausunnot on otettu huomioon siten, että kaavaselostuksessa tarkennettiin parvekkeiden lasitustarvetta. Kaavaselostukseen lisättiin maininta keskijännitekaapelin sijainnista.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on 11.11.2021 tarkistanut 19.8.2014 päivättyä ja 10.11.2015 muutettua asemakaavan muutosehdotusta nro 12275 tontinomistajan kanssa käytyjen neuvottelujen ja jatkosuunnittelun johdosta. Kaavakartan määräyksiin ja muuhun aineistoon tehdyt muutokset ovat ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä eivätkä ole kaavan tavoitteisiin nähden tai vuorovaikutusprosessin kannalta olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville tai pyytää uusia lausuntoja. Tehdyillä muutoksilla ei ole vaikutusta kaavan kokonaiskerrosalaan, rakennusaloihin tai kerroslukuihin. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Muutokset on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen luvussa Suunnittelun vaiheet. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Jatkotoimenpiteet

Muutettu kaavamuutosehdotus ei nosta tontin rakennusoikeutta merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 26.4.2021 § 310 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 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, muu-



13.04.2022

Asia/10

- 3 tettu 10.11.2015 ja 11.11.2021, päivitetty 1.3.2022
Havainnekuva 11.11.2021
4 Osa päätöshistoriaa (ilman allekirj.)
5 Asemakaavoituspalvelun kirje Khlle 11.11.2021 muutetun kaavaehdotuksen 12275 hyväksymiseksi

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto
Kymp/Taloudentuki
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökeskus

Kaavamuutoksen hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



13.04.2022

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

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



13.04.2022

Asia/10

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 aiheita muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- 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 asuinkerrostalojen korttelialueena (AK). Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa nelikerroksisen uudisrakennuksen rakentamisen ja nykyisen rakennuksen korottamisen yhdellä kerroksella. Uutta rakennusoikeutta tulee yhteensä 1 943 k-m² 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-m² 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-m² kasvaa 4 200 k-m²:iin, josta uutta asuinrakennusoikeutta on yhteensä 1 943 k-m².

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

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



13.04.2022

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

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.



13.04.2022

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 leikkiapiha 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

HEL 2013-010702 T 10 03 03



13.04.2022

Asia/10

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