



9.5.2017

Akp/6

## 6

### Uimarannantie 8, asemakaavaehdotus (nro 12432) ja sen asettamisen nähtäville (a-asia)

HEL 2015-012866 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0576\_1, karttaruutu 682499

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

- asettaa 9.5.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12432 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio) korttelin 39049 tontteja 3 ja 4 sekä katu- ja puistoalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12432 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

#### Tiivistelmä



Asemakaavan muutoksessa julkisille rakennuksille tarkoitettu tontti 39049/1 osoitteessa Uimarannantie 8 jaetaan kahdeksi uudeksi tontiksi ja muutetaan asuinkäyttöön. Tontti 39049/3 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja tontti 39049/4 asuntolarakennusten korttelialueeksi. Tontin ja katualueen rajoja muutetaan vähäisesti ja puistoalueen kaava päivitetään. Uutta asuntokerrosalaa muodostuu 2 700 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärä lisääntyy n. 60 henkilöllä.

Asemakaavan mukainen rakentaminen täydentää jo rakennettua ympäristöä ja tehostaa maankäyttöä alueella. Kaavamuutos mahdollistaa pientalovaltaiselle alueelle uusia asuntotyypppejä, mm. pientasuntoja ja esteetöntä asumista.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja hakemuksen johdosta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

## Esittelijän perustelut

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontit sijaitsevat Tapaninvainion pientaloalueella. Lähialueen varsin kirjava rakennuskanta muodostuu pääosin eri vuosikymmenten yksi- ja kaksikerroksista asuinpienaloista ja rivitaloista.

Uimarannantie 8:n tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1960. Kaavan mukaan se on yleisten rakennusten korttelialuetta, jolla saa rakennusten korkeus olla enintään 14 m. Tontin tehokkuusluku on  $e = 0,75$ . Tontin pinta-ala on 6 804 m<sup>2</sup>, joten sillä on rakennusoikeus 5 102 k-m<sup>2</sup>. Puisto- ja katualueilla on voimassa useita kaavoja vuosilta 1953-1982.

Kaavamuutosalue on kasvillisuudeltaan luonnonvaraista ja maastomuodoiltaan tasaista aluetta. Tontilla on muuntamo ja sillä sijainnut päiväkotit on purettu 2000-luvun alussa.

Alueelle on laadittu arkkitehtuurikutsukilpailulla viitesuunnitelma, joka on ollut kaavahankkeen lähtökohtana. Koska tontin eteläosaan suunniteltu hoivakotitoiminta on yleisten rakennusten tontin käyttötarkoituksen mukaista, on sille myönnetty rakennuslupa 16.2.2016.



9.5.2017

Akp/6

---

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto

Rakennusviraston kannanotto kohdistui katualueen, korttelialueen ja lähivirkistysalueen tarkennuksiin.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavaluonnosta sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. tonttien ja katualueen rajauksissa ja lähivirkistysalueen merkinnöissä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

### Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavaluonnosta ja valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui kaksi kappaletta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat tonttien varausmenettelyyn ja rakennusten sopivuuteen pientalovaltaiseen ympäristöön sekä liiketilojen rakentamismahdollisuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon mm. asemakaavamääräyksissä, jotka koskevat asuinkerrostalojen kaupunkikuvallista sovittamista pientalovaltaiseen ympäristöön.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.



## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

## Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

## Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Marja Piimies

## Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299  
johanna.mutanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12432 kartta, päivätty 9.5.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12432 selostus, päivätty 9.5.2017
- 5 Havainnekuva 9.5.2017
- 6 Viitesuunnitelma 9.5.2017
- 7 Tilastotiedot
- 8 Kustannukset
- 9 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017 ja asukastilaisuuden 15.9.2016 muistio
- 10 Mieli-pidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



9.5.2017

Akp/6

Kustannusten osalta

täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedok-  
sianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedok-  
sianto  
Liite 8

Ne mielipiteensä esittäneet, jot-  
ka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola  
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski (laskutus)  
Kiinteistövirasto/Tonttiosasto/Tuukka Toropainen