



10.11.2015

Akp/4

§ 335

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Kannelmäen Kantelettarentie 9 asemakaavan muutokseksi (nro 12275)

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 kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ilmenevän vastineen saapuneeseen kirjeeseen.

Käsittely

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 mahdollisti nelikerroksisen uudisrakennuksen rakentamisen ja nykyisen rakennuksen korottamisen yhdellä kerroksella. Uutta rakennusoikeutta ehdotuksessa oli yhteensä 1 943 k-m² ja uusia asuntoja noin 20.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim



10.11.2015

Akp/4

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470

mikael.strom(a)hel.fi

Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128

pirjo.koivunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva 10.11.2015
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12275 kartta, päivätty 19.8.2014, muutettu 10.11.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12275 selostus, päivätty 19.8.2014, muutettu 10.11.2015, päivitetty Kslk:n 10.11.2015 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 10.11.2015
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Tilastotiedot 19.8.2014, muutettu 10.11.2015
- 8 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 9 Kirje
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijalle

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Liite 7

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää 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 päättää



10.11.2015

Akp/4

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ilmenevän vastineen saapuneeseen kirjeeseen.

Esittelijän perustelut

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 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.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.9.–13.10.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut 1 kirje. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristölautakunta, kiinteistölautekunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä/vesihuolto.

Kirje

Nähtävilläolon jälkeen kiinteistön omistaja, Bostads Ab Kanteletarvägen 9, on kirjeitse ilmoittanut, ettei pidä aiempien valmisteluvaiheiden mukaista olemassa olevan rakennuksen korottamista omalta kannaltaan taloudellisesti järkevänä ja näkee siinä teknisiä epävarmuuksia.

Nähtävillä ollut asemakaavan muutosehdotus sisälsi uudisrakennuksen rakentamisen lisäksi mahdollisuuden korottaa nykyistä asuinkerrostaloa yhdellä kerroksella. Tällöin uuden rakennusoikeuden määrä olisi yhteensä 1 943 k-m² ja uusien asuntojen noin 20. Yhtiö esittää kirjeessään korotuksesta luopumista.

Kirjeen johdosta rakennusoikeuden määrä ja kerrosluku tontilla 33130/3 on tarkistettu vastaamaan olemassa olevaa rakennusta. Tarkistuksen jälkeen kaavassa osoitetaan mahdollisuus vain uudisrakennuksen rakentamiseen. Uuden rakennusoikeuden määrä kaavamuutosalueella on 1 200 k-m² ja uusien asuntojen noin 15.

Lausunnot



Lausunnoissa esitettiin parvekkeiden melusuojausta koskevan määräyksen tarkentamista ja lähellä tontin rajaa sijaitsevan keskijännite-kaapelin kirjaamista asemakaavaselostukseen tai -karttaan.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että kaavaselostuksessa on tarkennettu parvekkeiden lasitustarvetta. Kaavaselostukseen on lisätty maininta keskijännitekaapelin sijainnista.

Jatkotoimenpiteet

Muutetun asemakaavan muutosehdotuksen vaikutukset ovat samat tai vähäisemmät kuin 19.8.2014 päivätyn asemakaavaehdotuksen. Muutettua asemakaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville eikä siitä ole tarpeen pyytää lausuntoja.

Muutettu kaavamuutosehdotus ei nosta tontin rakennusoikeutta merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva 10.11.2015
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12275 kartta, päivätty 19.8.2014, muutettu 10.11.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12275 selostus, päivätty 19.8.2014, muutettu 10.11.2015
- 5 Havainnekuva 10.11.2015
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Tilastotiedot 19.8.2014, muutettu 10.11.2015
- 8 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 9 Kirje
- 10 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote
Hakijalle

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.11.2015

Akp/4

Liite 6

Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 13.11.2014 § 544

HEL 2013-010702 T 10 03 03

Kiinteistökartta 113/680 493, Kantelettarentie9

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 maankäytösopimusneuvottelut tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin sopimus on allekirjoitettu.

Kiinteistölautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot



10.11.2015

Akp/4

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.

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 ohjeavot 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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.08.2014 § 239

HEL 2013-010702 T 10 03 03

Ksv 0740_30, Kantelettarentie9, karttaruutu F3/T6

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.8.2014 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33130 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12275 hyväksymistä



10.11.2015

Akp/4

- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päättää

- antaa jäljempänä olevan vastineen esitettyihin mielipiteisiin
- 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, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37128
pirjo.koivunen(a)hel.fi