



5.11.2013

---

**KIVIHAANTIE 1 ja 6  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12239**

Hankenro 0740\_26  
HEL 2012-008850

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos  
nähtävillä 10.–27.6.2013**

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

---

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566



5.11.2013

---

Mielipiteiden esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 10.–27.6.2013**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos olivat nähtävänä 10.–27.6.2013 kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, Etelä-Haagan kirjastossa ja viraston internetsivuilla.

Kaavamutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kaksi viranomaiskannanottoa ja kaksi mielipidekirjettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty nähtävillä olon yhteydessä Etelä-Haagan kirjastossa.

#### **Viranomaisyhteistyö**

Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

**Helsingin kaupungin museo** toteaa kannanotossaan (17.6.2013), että Kivihaka on kaupunkikuvallisesti yhtenäinen alue.

Kaupungin museo pitää Kivihaantie 6:n asuinkerrostalolle kaavaluonnoksessa esitettyä suojelumääräystä asianmukaisena.

Kaupungin museo ei myöskään näe estettä uudelle rakennukselle Kivihaantie 1:n tontilla.

Museo katsoo, että Kivihaantie 6:n suojeltavan rakennuksen korottaminen on ristiriidassa rakennuksen arvojen ja suojelun suhteen, sillä korottaminen merkitsisi muutoksia katon muotoon, uusia aukotuksia ja mahdollisesti parvekkeiden ja terassien rakentamista. Muutostyö muuttaisi rakennuksen ominaispiirteitä olennaisesti. Museo ei puolla rakennuksen ullakkokerroksen muuttamista asuinkäyttöön, mutta katsoo, et-



5.11.2013

---

tä ylimmän kerroksen asuntojen laajentaminen ullakkotilaan kattoa korottamatta on mahdollista.

Kaupunginmuseon mukaan Kivihaantie 6:n tontilla sijaitsevan autotallin paikalle esitetty uusi rakennusala on vastoin alueen rakentamisperiaatteita. Kaupunginmuseo katsoo, että tontilla tulee tutkia rakennuksen sijoittamista kadun suuntaisesti siten, että rakennuksen ja kadun väliin jää istutusvyöhyke.

### Vastine

Kaupunginmuseon kannanotossaan ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Kivihaantie 6 asuinkerrostalossa on suuri ullakkotila, joka on nykyisin lähes käyttämättömänä säilytystilana. On perusteltua ottaa tämä suuri tila asumiskäyttöön. Kaavakartalle on osoitettu Kivihaantie 6:n suojeltavan asuinkerrostalon enimmäiskorkeudet nykyisten korkeuksien mukaisesti, joten rakennusta ei voi korottaa eikä kattomuotoa muuttaa.

Luonnosvaiheen jälkeen on kaavamääräyksiin lisätty määräys: "Vinoihin katonlappeisiin ei saa tehdä syvennyksiä eikä aukkoja."

Uusi rakennusala Kivihaantie 6:n tontilla on laajennettu niin suureksi, että sen mukaan on mahdollista rakentaa sekä kaupunginmuseon ehdottama kadun varteen sijoittuva rakennus että hakijan ehdottama rakennus, kuitenkin vähintään 2 metrin päähän tonttirajasta.

Rakennusvalvontavirasto on neuvotteluissa edellyttänyt vähintään 2–4 metrin etäisyyttä tonttirajasta.

**Rakennusvirasto** toteaa kannanotossaan (24.6.2013), että Kivihaantie 1 tontin viereisen viheralueen kalliolta valuu tontille hulevesiä, jotka täytyy ottaa huomioon rakennuksen ja tontin kuivatuksen suunnittelussa.

### Vastine

Asemakaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan korttelin 29201 rakennusten ja tontin kuivatuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon itäpuoliselta virkistysalueelta valuvat hulevedet.

Voimassa olevan kaavan mukainen olemassa olevan sadevesiviemärin merkintä on edelleen kaavakartalla rakennusviraston mainitsemassa kohdassa.



5.11.2013

---

## Mielipidekirjeet

### Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Mielipiteet kohdistuivat lisärakentamisen aiheuttamiin liikenteen haittoihin, suojaavien puiden kaatamiseen, nykyisten pysäköintipaikkojen häviämiseen ja ahtauteen.

Mielipiteen esittäjä **Mi1** toteaa, että autojen pysäköinti on jo nykyisin ongelma Kivihaantie 1 tontilla ja Kivihaantien varrella. Autoja on ajoittain pysäköity pihalle merkitsemättömille paikoille siten, että ne haittaavat liikkumista ja hälytysajoneuvojen ajoa. Mielipiteen esittäjän mielestä on selvää, että uusilla asukkailla on autot eivätkä pysäköintipaikat ja autotallit tule riittämään.

Uuden rakennuksen vuoksi joudutaan kaatamaan puita, jotka suojaavat Kivihaantie 1 tonttia Hakamäentien melulta ja pölyltä. Virkamiesten tulisi käydä paikalla, mitata etäisyyksiä ja melutasoa.

**Asunto Oy Kivihaantie 3 (M2)** katsoo, että lisärakentaminen hävittää Kivihaantie 1 ja 6 piha-alueiden luontoa ja asukkaiden asumismukavuutta ja että se tuhoaisi Kivihaantie 6:n alkuperäisen arkkitehtuurin ilmeen.

Rakennusten harjakorkeus on osa alueen ympäristöilmettä, ja harjakorkeuden nostaminen tekee asumisesta ahtaampaa.

Kivihaantie on ahdas, eikä pysäköintilaa ole riittävästi nykyisinkään, etenkin talvella. Kivihaantien läpiajokieltoa ei valvota ja liikenne on jatkuvaa ja vilkasta.

### Vastineet aiheittain

Asemakaavan mukaan tonteille on rakennettava 1 autopaikka /125 k-m<sup>2</sup>, mikä merkitsee Kivihaantie 1:n tontille 6–12 autopaikkaa ja Kivihaantie 6:n tontille 10–15 autopaikkaa lisää nykytilanteeseen verrattuna riippuen nykyisten pihalla olevien autopaikkojen säilymisestä. Uudet autopaikat on rakennettava asuntorakentamisen yhteydessä suurimmaksi osaksi uusien rakennusten pohjakerrosten autotalleihin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon myös siten, että pihalle on lisätty puin ja pensain istutettavia alueen osia sekä kadun varteen istutettavat puurivit. Kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon suunnittelijat ja tutkijat ovat käyneet tonteilla useasti. Kivihaantie 1:n tontin etäisyys Hakamäentiestä on noin 93 metriä ja välissä on noin 10



5.11.2013

---

m korkea kallio. Ulkoalueiden melutaso tontilla on noin 45–50 dB. Asemakaavamuutoksen seurauksena melutaso nousee hyvin vähän ja täyttää edelleen piha-alueille asetetut ohjearvot.

Puusto lisääntyy tonteilla, sillä asemakaavan mukaan kadun varressa on säilytettävä tai istutettava puurivi sekä pihoilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin pinta-alan 100 m<sup>2</sup> kohti.