



28.08.2018

Asia/8

§ 405

Kaarelan, Maununnevantie 3:n asemakaavan muuttaminen (nro 12499)

HEL 2015-007184 T 10 03 03

Hankenumero 0740_39

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 30.1.2018 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12499 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) korttelin 33037 tonttia 2
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätöskirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764
tiina.uusitalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12499 kartta, päivätty 30.1.2018
4 Asemakaavan muutoksen nro 12499 selostus, päivätty 30.1.2018, täydennetty 28.8.2018, päivitetty Kylk:n 28.8.2018 päätöksen mukaiseksi
5 Havainnekuva, 30.1.2018
6 Vuorovaikutusraportti 30.1.2018, täydennetty 28.8.2018
7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kerrostalotonttia, joka sijaitsee Kaarelan Maununnevilla, osoitteessa Maununnevantie 3. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien kerrostalojen rakentamisen tontille. Vanhat huonokuntoiset kerrostalot puretaan.

Tontin rakennusoikeus on 8 600 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on noin 4 200 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 100 asukasta. Tontin tehokkuusluku on $e = 1,03$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se parantaa nykyisen ympäristön laatua, edistää täydennysrakentamista ja mahdollistaa monipuolisen asuntotarjonnan Maununnevan alueella.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Yleiskaava 2002:n mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on nykyisin kolme kolmikerroksista asuinkerrostaloa, jotka on rakennettu 1970-luvulla. Pysäköinti on maantasossa Maununnevantien varressa. Maununnevantien toisella puolella on pientaloalue, joka on rakentunut eri vaiheissa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2009.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 16.2.–19.3.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 30.1.2018 ja lautakunta päätti 30.1.2018 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.



Muistutuksessa pidettiin ratkaisua liian kaupunkimaisena ja rakennustapaa ahtaana. Siinä ehdotettiin rakennusten siirtämistä kauemmaksi tien reunasta ja puurivin istuttamista kadun puolelle. Lisäksi ehdotettiin, että osa tontin autopaikoista sijoitettaisiin kadun varteen. Muistutuksessa tuotiin esille myös, että hulevesien hallintaan tulisi kiinnittää huomiota. Puurivi tukisi muistuttajan mielestä hulevesien hallintaa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenveto kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan toimivaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764
tiina.uusitalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12499 kartta, päivätty 30.1.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12499 selostus, päivätty 30.1.2018, täydennetty 28.8.2018
- 5 Havainnekuva, 30.1.2018
- 6 Vuorovaikutusraportti 30.1.2018, täydennetty 28.8.2018
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti



28.08.2018

Asia/8

Helen Sähköverkko Oy

Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Liite 6
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Liite 6

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hakola (kuulutus)