



15.01.2019

Asia/7

§ 7

Kulosaaren Rantatöyry 1, asemakaavan muuttaminen (nro 12545)

HEL 2018-002819 T 10 03 03

Hankenumero 5344_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 15.1.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12545 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42067 tonttia 4.
- Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksen-
teko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Asunto Oy Rantatöyry 4 000 euroa.

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

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12545 kartta, päivätty 15.1.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12545 selostus, päivätty 15.1.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 15.1.2019 mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 16.5.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
https://www.hel.fi/

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kustannusten osalta:

Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedok-
sianto

Otteet

Ote

Hakija

Helsingin seudun ympäristöpal-
velut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedok-
sianto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Liite 3
Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee asutokerrostalojen korttelialueen tonttia, joka sijaitsee Kulosaaren Puistotien varrella, osoitteessa Rantatöyry 1. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontilla sijaitsevan 1960-luvulla rakennetun kerrostalon korottamisen kerroksella. Uutta asutokerrosalaa on 561 k-m², Asukasmäärän lisäys on noin 15 henkilöä. Lisärakentamisen myötä tonttitehokkuus on e=1,32.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että toteutessaan kaava tiivistää kaupunkirakennetta raideliikenteen palvelualueella.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että toteutuessaan kaava vahvistaa Kulosaaren keskusta täydennysrakentamisella, sekä toteuttaa kaupungin asuntotuotantotavoitetta metroaseman välittömässä läheisyydessä. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.



Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet 9.5.2017 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 4450 (Kulosaaren keskiosa, vahvistettu 17.1.1959).

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kans-
sa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.
Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupun-
kiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen
kanssa:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ollut huomautet-
tavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei esitetty mielipiteitä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 26.10.–8.11.2018

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi viranomaisten lausunto sen ollessa jul-
kisesti nähtävillä:

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi lausunnossaan että:
”Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiik-
si. Muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä raken-
nettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.”



Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole ollut 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.

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

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

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12545 kartta, päivätty 15.1.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12545 selostus, päivätty 15.1.2019
- 5 Havainnekuva, 16.5.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Otteen liitteet



15.01.2019

Asia/7

Hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4

Tiedoksi

Kymp/Aska/Koivula/Salmi (kuulutus)
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)