



04.06.2012

Kaj/2

§ 686

V Mellunkylän tonttien 47021/2 - 4, korttelin 47035, tonttien 47042/4 ja 5 sekä 47043/1 ym. alueiden (Kotikonnuntien varren alue) asemakaavan muuttaminen (nro 12017)

HEL 2011-001586 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula, Vesala) korttelin nro 47021 tonttien nro 2-4, korttelin nro 47035, korttelin nro 47042 tonttien nro 4 ja 5, korttelin nro 47043 tontin nro 1 sekä katu-, puisto- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.12.2010 päivätyn ja 15.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12017 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12017 kartta, päivätty 9.12.2010, muutettu 15.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12017 selostus, päivätty 9.12.2010, muutettu 15.5.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.12.2010, täydennetty 15.5.2012
- 5 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 4
Liite 5

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula, Vesala) korttelin nro 47021 tonttien nro 2–4, korttelin nro 47035, korttelin nro 47042 tonttien nro 4 ja 5, korttelin nro 47043 tontin nro 1 sekä katu-, puisto- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.12.2010 päivätyn ja 15.5.2012 muutetun piirustuksen nro 12017 mukaisena.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Kontulantien pohjoispuolella Kotikonnuntien varrella.

Kotikonnuntien ja Ostostien kulmaan muodostetaan uusi tontti, jolle on mahdollista rakentaa kaksi pääosin neljäkerroksista asuinrakennusta. Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle (Hoas) osoitetaan lisärakentamismahdollisuus ja samalla yhteyttä Koskenhaanpuistoon sujuvoitetaan. Nykyistä pientaloaluetta täydennetään yhdellä tontilla ja kuorma-autoille osoitetaan pysäköintialue nykyisen huoltoaseman yhteyteen.

Kaavamuutos luo edellytyksiä Kontulan keskuksen kehittämiseksi myös laajemmin: keskuksen alla sijaitsevan kalliosuojan itäisen hallin muuttaminen asukaspysäköintikäyttöön mahdollistuu, ja keskeinen kalliopuisto saa suunnitellun lisäalueen, kun nykyisten asuinkerrostalotonttien avokallioaluetta liitetään puistoalueeseen.

Kaava-alueen rakennusoikeudesta 27 108 k-m² on asuinkerrosalaa 26258 m², josta uuden asuinkerrostalotontin rakennusoikeus on 2 400 k-m², uuden erityisasumisen tontin (Hoas) 1 650 k-m² ja uuden pientalotontin 140 k-m².

Esittelijä

Lähtökohdat

Muut päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 15.6.2006 maankäytön suunnitteluperiaatteet asemakaavaluonnoksen laatimisen pohjaksi ja 24.9.2009 Kontulan keskuksen asemakaavan muutosluonnoksen



jatkotyön pohjaksi sekä 12.11.2009 Kotikonnuntien pyörätiesuunnitelman.

Kaava-alue sisältyy rakennusviraston katu- ja puisto-osaston laatimaan Vesalan, Kontulan, Kurkimäen ja Kivikon aluesuunnitelmaan 2010–2019.

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta (nykyiset kerrostalotontit) ja pientalovaltaista aluetta (Kotikonnuntien itäpuoli). Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueen asemakaavat on vahvistettu vuosina 1964–1988. Kotikonnuntien länsipuoli on asuinkerrostalojen korttelialuetta ja autopaikkojen korttelialuetta. Kotikonnuntien itäpuolella on huoltoasematontti, erillispientalojen korttelialuetta, asuntolatyypipisten asuinrakennusten korttelialuetta sekä puisto- ja suojaviheraluetta. Huoltoasematontin ja Kontulantien välissä oleva metroraide on raideliikenteelle varattua katualuetta. Kaavoissa on maanalaista kallioväestönsuojaa koskevat tilavaraukset.

Rakennusoikeus voimassa olevissa kaavoissa on yhteensä 22 918 k-m².

Pientaloalueen tontit 47042/4 ja 5 ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa muun alueen, ja tontit on vuokrattu pitkäaikaisin vuokrasopimuksin.

Alueen yleiskuvaus

Kotikonnuntien länsipuolella rakennuskanta koostuu kolmesta 1960-luvulla rakennetusta kerrostalosta ja niiden pysäköintilaitoksesta. Ostostien ja Kotikonnuntien kulman laaja pysäköintialue on osittain vajaakäytössä. Ostoskeskuksen viereinen avokallioalue ulottuu tonteille.

Kotikonnuntien itäpuolella Hoas:n kolme- ja neljäkerroksiset rakennukset 1980-luvulta reunustavat Koskenhaanpuiston kallioaluetta. Kilpolantien pientaloalueesta suunnittelualueeseen sisältyy yksikerroksinen, 1960-luvulla laajennettu pientalo.

Koskenhaantien ja Kotikonnuntien kulmassa on huoltoasema ja huoltoaseman vieressä alueellinen paperinkeräyspiste.

Kontulan keskuksen alla oleva vuonna 1983 valmistunut S6-luokan kalliosuoja ulottuu kaava-alueelle. Ajoyhteys kalliosuojaan on Kotikonnuntieltä Hoas:n tontin kautta.



Kotikonnuntie on paikallinen kokoojaku ja Ostostie asuntokatu, jonka kautta toimii osa ostoskeskuksen huollosta. Kotikonnuntien ja Ostostien varressa pysäköi useita kuorma-autoja öisin.

Kaksi liityntäliikenteen linjaa kulkee alueen kautta. Metroraitteen ja huoltoasematontin välissä kulkee metroradan suuntainen Kontulan keskuksen johtava kevyen liikenteen reitti, jolla on alikulkusilta Kotikonnunttiellä.

Suunnittelualue on kallioselännettä, jonka korkein kohta on kaava-alueen vieressä, nykyisten asuinkerrostalojen länsipuolisella puistoalueella. Tämän maisemallisesti tärkeän kallioalueen käyttö nykyisin on melko vähäistä ja toisaalta valvomatonta mm. puutteellisten kulkuyhteyksien vuoksi. Kaava-alueeseen kuuluu myös pieni osa Koskenhaanpuiston silokallioalueesta. Katu- ja metroalueisiin liittyy luonnonmukaista tai istutettua suojaviheraluetta.

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä.

Alueen maaperän pintaosa on suurelta osin vähintään kertaalleen rakennettua, päällystettyä sekä tehokkaasti pinta- ja pohjakuivatettua. Alueen maaperä on rakennettavuudeltaan hyvää. Käyttöhistorian perusteella arvioituna maaperä ei ole pilaantunutta.

Kotikonnuntien ja Ostostien liikenne aiheuttaa melua.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Kontulan keskuksen elinvoimaisuutta tukeva täydennysrakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien välittömässä läheisyydessä, sekä virkistykseen, kevyen liikenteen yhteyksien ja pysäköinnin kehittäminen.

Alueen pinta-ala on 5,5 ha ja rakennusoikeus 27 108 k-m², josta asuinkerrosalaa (AK, AKS, AO) on 26 258 m². Uuden asuinkerrostalotontin rakennusoikeus on 2 400 k-m², uuden erityisasumisen tontin 1 650 k-m² ja uuden pientalotontin 140 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kotikonnuntien ja Ostostien kulmaan on Kiinteistö Oy Ostostie 2:n tontin nykyisestä pysäköintialueesta ja katualueesta muodostettu uusi asuinkerrostalotontti. Tontille voi rakentaa kaksi pääosin neljäkerroksista asuinrakennusta. Kadun kulman rakennuksen katutasoon tulee rakentaa liike- tai palvelutilaksi sopivaa tilaa 100 k-m².

Nykyisten rakennusten (Kiinteistö Oy Ostostie 2 ja As Oy Kotikonnuntie 2) autopaikat ja niiden vieraspaikat tulee sijoittaa saman korttelin autopaikkatontille, ja Kiinteistö Oy Ostostie 2:n tontille saa lisäksi



sijoittaa 27 autopaikkaa maantasoon. Autopaikkatontille on osoitettu kellarin rakentamismahdollisuus, joten laitoksen autopaikkamäärää on mahdollista lisätä, mikäli laitos halutaan korvata uudella.

Uusien rakennusten pysäköintipaikat tulee sijoittaa kellariin tai pihakannen alle tai vaihtoehtoisesti korttelin autopaikkatontille. Uusien asuntojen vieraspaikat ovat kadulla.

Kallioväestönsuojan aluevaraus ja nykyiset väestönsuojan ilmanvaihtokuilut sekä poistumistie suojavyöhykkeineen on merkitty asemakaavaan. Näiden lisäksi on korttelin autopaikkatontille osoitettu uusi varaus kallioluolasta rakennettavan poistumistien sijoittamiseksi.

Erityisasumisen korttelialueet (AKS)

Uusi opiskelija-asunnoille tarkoitettu tontti on muodostettu Kotikonnuntien varteen osasta Hoas:n nykyistä tonttia ja osasta viereistä puistoaluetta. Uusi rakennus sijoittuu kallion rinteeseen siten, että se on puiston suuntaan neljäkerroksinen ja kadun suuntaan viisikerroksinen.

Uuden tontin ja entisten rakennusten väliin on osoitettu uusi, Koskenhaanpuiston kalliolle johtava jalankulkuväylä ja kaistale tontista on liitetty puistoalueeseen, jotta kallion eteläreunaan voidaan rakentaa ulkoilupolku.

Nykyisten opiskelija-asuntorakennusten autopaikka-alueesta on Kotikonnuntien varteen muodostettu erillinen autopaikkatontti (LPA).

Väestönsuojaan johtava luiska Kotikonnuntien varressa säilyy entisellä paikalla, ja se on mahdollista osittain kattaa.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Kotikonnuntien varteen on muodostettu uusi omakotitontti. Samalla viereisten yksityisessä omistuksessa olevien tonttien muotoa on muutettu tarkoituksenmukaisemmaksi.

Rakennusoikeudet on merkitty luvuilla siten, että korttelialueen rakennusoikeus vastaa tehokkuuslukua $e = 0.25$. Uuden tontin rakennusoikeus on 140 k-m². Nykyiselle rakennukselle on merkitty käytetty rakennusoikeus ja käyttämätön rakennusoikeus on kohdistettu saman omistajan toiselle tontille.

Kaavamääräykset on muilta osin ajanmukaistettu soveltaen Kontulassa ja Vesalassa viime aikoina käytettyjä määräyksiä.

Kallioväestönsuojan maanalainen tilavaraus ulottuu tonttialueelle.

Liikenne



Kotikonnuntien länsireunaan rakennetaan jalankulku-pyörätie ja itäreunaan jalkakäytävä Ostostien liittymästä etelään, Ostostien pohjoisreunalla olevaa pyörätietä jatketaan ja Koskenhaantien eteläreunalle rakennetaan jalkakäytävä.

Kulku Koskenhaanpuistoon ohjataan Kotikonnuntien ja Ostostien risteyksestä suojaviheralueesta puistoalueeksi muutetun Kilpolanpolun puistikon ja uuden Röllipolun jalankulkuväylän kautta. Myös osa Kostinkallion puiston jalankulkuyhteydestä sisältyy kaavaehdotukseen.

Metroraitteen alue on merkitty rautatiealueeksi metrorataa varten.

Kuorma-autojen pysäköintimahdollisuus Kotikonnuntiella poistuu. Pysäköintialue kahdeksalle kuorma-autolle on sijoitettu nykyisen huoltoasematontin yhteyteen. Metroradan suuntainen raitti voidaan uudelleen linjaamalla säilyttää. Huoltoaseman viereen Koskenhaantien varteen voidaan sijoittaa pysyvä paperijätteen aluekeräyspiste.

Kadunvarsipysäköintipaikat Kotikonnuntiella ja Ostostiella vähenevät jalankulku- ja pyöräteiden rakentamisen vuoksi. Muutamia uusia kadunvarsipaikkoja esitetään Koskenhaantien pohjoisreunaan.

Koska joukkoliikenteen palvelutaso on alueella hyvä ja metroasema on lähietäisyydellä, on kerrostalojen ja opiskelija-asuntojen pysäköintipaikkamitoitus hieman tavanomaista lievempi. Asuinkerrostalotonteilla pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka/120 k-m² ja opiskelija-asunnoilla 1 autopaikka/250 k-m². Erillispientalotonteilla on käytetty Kilpolantien alueen asemakaavan nykyistä vähimmäisvaatimusta 1 autopaikka /130 k-m² ja lisäksi 1 autopaikka tilapäistä pysäköintiä varten.

Kaava mahdollistaa asukaspysäköintipaikkojen sijoittamisen kalliosuojaan. Lisäksi kaavan puistoalueelle on osoitettu kalliopysäköinnin tilavaraus ostoskeskusta tai liityntäpysäköintiä varten.

Palvelut

Huoltoasematoiminta alueella säilyy. Kotikonnuntien ja Ostostien kulman uudisrakennukseen rakennettava monikäyttötila (100 k-m²) tuo hieman lisämahdollisuuksia liike- ja palvelutoiminnalle. Lisäksi asuinkerrostalojen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa sosiaalisia palvelu- tms. tiloja, ja pientalotonteilla saa olla vähäisessä määrin toimisto- tai liiketilaa.

Luonnonympäristö

Ostoskeskuksen suunniteltuun Kostinkallion puistoalueeseen liittyvä, nykyisten kerrostalotonttien avokallio-osuus on muutettu puistoalueeksi.



Koskenhaanpuiston rajausta muutetaan jonkin verran. Kallioalueen reunan on mahdollista rakentaa kapea ulkoiluyhteys.

Osa Kotikonnuntien suojaviheralueesta liitetään Kilpolantien pientalotontteihin. Nykyiset kevyen liikenteen yhteydet Kilpolantielta ja Kilpolanpolulta Kotikonnuntielle säilyvät.

Koskenhaanpuiston kallioalueen reunassa Hoas:n uudisrakennuksen tontilla avokalliota ja mäntyryhmä on osoitettu suojelumerkinnöin.

Kalliosuoja ja pysäköintiratkaisut

Kaavaehdotuksessa on osoitettu nykyinen kallioväestönsuoja siltä osin kuin se ulottuu suunnittelualueelle sekä sen ilmanvaihto- ja poistumiskuilujen tilavaraukset suoja-alueineen. Väestönsuojan tilojen käyttö pysäköintiin sekä harraste- ja varastotiloina on mahdollistettu kaavamääräyksellä. Lisäksi on osoitettu uusi poistumiskuiluvaraus Kotikonnuntien nykyisen pysäköintilaitoksen kohdalle, ja tontille on osoitettu mahdollisuus kellarin rakentamiseen pysäköintikäyttöön. Väestönsuojan tilavaraukset on asemakaavamääräyksellä varattu kaupungin tarpeisiin.

Puistoalueelle on osoitettu kalliopysäköinnin tilavaraus ostoskeskusta tai liityntäpysäköintiä varten.

Kallioväestönsuojan pelastusturvallisuusvaatimuksia ja rakenteellisia turvallisuusvaatimuksia on sisällytetty kaavamääräyksiin.

Yhdyskuntatekninen huolto ja pohjarakentaminen

Lisärakentamisen vuoksi joudutaan rakentamaan uudelleen sadevesiviemäri- ja kaukolämpöverkkoa.

Uusi maanpäällinen rakentaminen mahdollisine kellaritiloineen voidaan perustaa kalliooperän varaan suoraan tai lyhyillä, hiekkakerroksen läpi ulottuvilla paaluilla. Pihat ja kuntateknikka voidaan perustaa luonnollisen tai rakennetun pohjamaan varaan esirakentamatta tai paaluttamatta.

Ympäristöhäiriöt

Kaavassa on Kotikonnuntien ja Ostostien varren uudisrakentamista koskevia melumääräyksiä.

Nimistö

Nimet (Kostinkallio, Aholanpolku, Kilpolanreuna, Kilpolanpolku ja Rölliöpolku) ovat nimistötoimikunnan 26.8.2009 ja 15.9.2010 ehdottamat.



Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yritystoimintaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteuttaminen tuo uutta rakentamista olemassa olevan kaupunkirakenteen keskeiselle paikalle hyvien liikenneyhteyksien viereen. Kaavaehdotuksen toteuttaminen eheyttää ja tiivistää kaupunginosan toiminnallista ja kaupunkirakenteellista keskusta ja tukee Kontulan keskuksen yritystoiminnan edellytyksien säilymistä hyvinä.

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Liikenneturvallisuus paranee Ostostien ja Kotikonnuntien liittymän tiivistämisen ja Kotikonnuntien länsireunan jalankulku-pyörätien ja itäreunan jalankulkutien rakentamisen myötä. Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet täydentyvät.

Ostoskeskusalueen kevyen liikenteen reittien täydentäminen mahdollistuu Kostinkalliolle rakennettavalla jalankulkuyhteydellä. Ulkoiluyhteys Kontulan keskuksen suunnasta Koskenhaanpuistoon paranee.

Kuorma-autojen pysäköinti selkeytyy.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Alueen keskeinen kallioalue muuttuu Kostinkallion puiston rakentamisen myötä mielenkiintoiseksi ja omaleimaiseksi puistoalueeksi. Kotikonnuntien varressa säilyy pienialainen viheralue ja sen kehittämistä puistoalueena tukee kadun varteen rakennettava jalankulkuväylä.

Kotikonnuntien yleisilme muuttuu rakennetummaksi.

Vaikutukset ihmisten elin- ja asumisoloihin, turvallisuuteen ja ympäristöterveyteen

Asuntotarjonta alueella kasvaa, mikä myös ylläpitää kaupunginosan elinvoimaa. Rakentaminen edesauttaa Kontulan keskuksen kaupallisten ja julkisten palvelujen säilymistä ja kehittämistä.

Keskeisen kallioalueen kunnossapito helpottuu ja alue pysyy siistinä ja viihtyisänä, kun jalankulkureitit ja Kostinkallion puistoalue rakennetaan.

Ilma- ja runkoäänien sekä ilmanlaadun osalta kaavaehdotus luo edellytykset ohje- ja suositusarvojen mukaiselle jatkosuunnittelulle.

Asemakaavaehdotus luo edellytykset olemassa olevan kalliosuojan suojakäytön turvaamiselle työn ja käytön aikana.



Vaikutukset yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutos luo edellytykset normaalien korkealaatuisten yhdyskuntateknisen huollon palveluiden toteuttamiselle alueella.

Toteutus

Alueen toteuttamista koordinoi kaupungin talous- ja suunnittelukeskus.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kotikonnuntien asemakaavan muutos on osa Kontulan keskuksen kaavamuutostyötä, jonka vireilletulosta ilmoitettiin kirjeellä 9.2.2004. Koko keskuksen alueen kaavaluonnoksen suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus on selitetty tarkemmin vuorovaikutusraportissa.

Kotikonnuntien varren asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä viraston internetsivuilla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kontulan kirjastossa 31.8.–5.10.2010.

Kaavan laatija oli tavattavissa Kontulan kirjastossa kahtena iltana kaavan nähtävänäolon aikana. Asunto Oy Kotikonnuntie 2 ja Kiinteistö Oy Ostostie 2 -yhtiöille on kaavaluonnos esitelty erillisessä tilaisuudessa. Kotikonnuntien huoltoasemasta on pidetty neuvottelu tontin vuokramiehen edustajan ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kiinteistöviraston tonttiosaston ja kaupunkimittaosaston, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, pelastuslaitoksen, kaupunginmuseon, sosiaaliviraston ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kanssa.

Kaavaluonnoksesta on saatu kannanotot HKL-liikelaitokselta, terveyskeskukselta ja sosiaalivirastolta.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakennusvaiheen turvallisuuteen metroradan vieressä, terveyskeskuksen asiakkaiden ja henkilöstön pysäköintitarpeisiin sekä sosiaalipalvelun tilojen toteuttamiseen kaava-alueella sekä kaupungin palvelutilojen tilatarpeiden selvitystarpeeseen koko Kontulan keskuksen alueella.

Kevyen liikenteen raitin muutostyöt metroradan vieressä voidaan toteuttaa metrotoimintaa häiritsemättä. Kadunvarsipysäköintipaikkoja on kaava-alueella jatkossa hieman nykyistä vähemmän, mutta terveysaseman edustan pysäköintialueeseen ei esitetä muutoksia.



Sosiaaliviraston toiveen mukaisesti mahdollisuus sijoittaa sosiaalipalvelu- tms. tilaa kerrostalojen ensimmäiseen kerrokseen on ulotettu koskemaan kaikkia alueen kerrostaloja.

Esitetyt mielipiteet

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapui kolme mielipidekirjettä (joista kaksi saman tahon toimittamia) kaavaluonnoksesta.

Mielipiteet kohdistuivat kuorma-autojen pysäköintialueeseen ja sen aiheuttamiin muutoksiin huoltoasematontilla sekä Kilpolantien puistikon rakentamiseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kuorma-autojen pysäköintialuetta on hieman supistettu ja Kilpolanpolun puistikon suunnittelua ja rakentamista koskeva kirje on toimitettu tiedoksi rakennusviraston katu- ja puisto-osastolle.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

Ehdotuksen nähtävilläolo ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 4.2.–7.3.2011. Nähtävilläolosta on ilmoitettu kirjeellä huoltoasematontin 47035/2 vuokralaiselle.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, kaupunginmuseo, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, liikennelaitos-liikelaitos, Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy, kiinteistölautakunta, ympäristökeskus, yleisten töiden lautakunta, sosiaalivirasto, terveyskeskus ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Lausunnot

Liikennelaitos-liikelaitoksella, kaupunginmuseolla, kiinteistölautakunnalla, ympäristökeskuksella ja sosiaalivirastolla ei ole huomautettavaa.

Terveyskeskuksen lausunto kohdistuu terveyskeskuksen liikennejärjestelyihin. Yleisten töiden lautakunta esittää pyöräilyn sallimista uudella raitilla ja Röllipolun merkinnän muuttamista muotoon pp/h. Lautakunta toteaa, että katualueen rakentamiskustannukset ovat noin 760 000 euroa ja viheralueiden noin 110 000 euroa. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistuu mm. maanalaisten tilojen maanpäällisiin tilavarauksiin sekä yleisemmin maanalaisten tilojen pelastusturvallisuuden huomioon ottamiseen Kontulan keskuksessa.



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto koskee kallioväestönsuojan ilmanvaihtokuilun tilavarauksen laajuutta ja Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunto johtokujatarpeita. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kiinnittää huomiota melu- ja ilmanlaatukysymyksiin todeten, että näiltä osin selvityksiä ja määräyksiä tulee täydentää.

Jatkosuunnittelu

Lausuntovaiheen aikana kaupunkisuunnitteluvirastossa on valmistunut Kontulan keskuksen kaavaluonnoksen metrovyöhykkeen osalta konsulttityö, jossa tarkastellaan metron kattamisen, siihen liittyvän rakentamisen sekä nykyisen väestönsuojan pysäköintikäytön edellytyksiä ja näiden toimintojen vaatimia teknisiä ja pelastusturvallisuuteen liittyviä tilavaroja.

Lausunnot ja vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Röllipolun merkintä on muutettu muotoon pp/h ja yleisten töiden lautakunnan arvioimat investointikustannukset on liitetty kaavaselostukseen.
- Kostinkallion puistoalueelle on lisätty ilmanvaihtokuilujen rakentamista koskeva sanallinen määräys.
- Kostinkallion alle rajoittuvan pysäköintitilan kaavamerkintää on tarkistettu. Maanalaista pysäköintitilaa koskeva kaavamerkintä ma-LPA on muutettu muotoon ma-1 ja sitä koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon: "Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autopaikkoja ja teknisiä tiloja yhteen tasoon. Kostinkallion alla olevassa tilassa saa olla myös yleistä pysäköintiä."
- Kotikonnuntien varressa sijaitsevilla autopaikkojen korttelialueella (47021/3) on väestönsuojan uutta poistumistien tilavarausta (map 2) laajennettu ja merkinnän kaavamääräystä on tarkennettu siten, että jalankulkuyhteyksien lisäksi myös teknisten tilojen sijoittaminen merkinnän alueelle on mahdollista.
- Korttelin 47201 LPA-alueelle ja Kotikonnuntien ja Kilpolantien väliselle puistoalueelle on lisätty sijainniltaan likimääräinen



04.06.2012

Kaj/2

johtokuja maanalaisia johtoja varten.

- Kerrostalotontille 47021/20 on lisätty likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi osoitettu alue tontin lounaiskulmaan ja tontin rakennusalojen julkisivujen ääneneristävyttä koskevaa kaavamerkintää on kadun varressa jatkettu rakennusalojen sivuseinillä.
- Pientalotonttien 47042/8 ja 9 meluntorjunnan jatkosuunnittelua koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu. Kaavamääräyksen virheelliset tonttinumerot on poistettu ja määräystä on muutettu siten, että melun lukuarvolle on annettu vaihteluväli, jossa on otettu huomioon liikennemelun väheneminen etäisyyden kadusta kasvaessa. Tonttien rakennusalat on tarkistettu huomioon ottaen ilmanlaadun suosituksetäisyydet.

Lisäksi on kaavaan tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia ja kaavaselostuksen liikenne-ennuste on tarkistettu.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12017 kartta, päivätty 9.12.2010, muutettu 15.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12017 selostus, päivätty 9.12.2010, muutettu 15.5.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.12.2010, täydennetty 15.5.2012
- 5 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



04.06.2012

Kaj/2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunginmuseo
Liikennelaitos-liikelaitos (HKL)
Sosiaalivirasto
Terveyskeskus
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Pelastuslautakunta

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566