



08.08.2016

Kaj/2

## § 665

### V 31.8.2016, Kaarelan tontin 33130/1, korttelin 33131 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12381, Kannelmäen ostoskeskuksen alue)

HEL 2015-000166 T 10 03 03

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33130 tontin 1, korttelin 33131 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 12.1.2016 päivätyn ja 14.6.2016 muutetun piirustuksen nro 12381 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmevin perustein.

## Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

## Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313  
suvi.ramo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 kartta, päivätty 12.1.2016, muutettu 14.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 selostus, päivätty 12.1.2016, muutettu 14.6.2016, päivitetty Kslk:n 14.6.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Sijaintikartta
- 5 Havainnekuva, 12.1.2016
- 6 Tilastotiedot 14.6.2016
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1



08.08.2016

Kaj/2

	Liite 2
	Liite 3
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) mahdollistaa Kannelmäen ostoskeskuksen alueen muuttamisen asuttopainotteiseksi kaupunkikortteliksi, jossa uusien asuinkerrostalojen kerrosluku on pääosin 5–6. Korttelin pohjoiskärkeen saa rakentaa 8-kerroksisen pistetalon. Uudisrakennusten ensimmäiseen kerrokseen Kantelettarentien varteen ja Vanhaistentiehen liittyvän aukion ympärille kaava osoittaa liike- ja myymälätilaa, mikä mahdollistaa kaupallisten lähipalvelujen säilymisen. Nykyiset matalat liikerakennukset puretaan.

Alueelle osoitetaan 26 850 k-m<sup>2</sup> asutokerrosalaa ja 2 750 k-m<sup>2</sup> liiketilojen kerrosalaa. Uusien asukkaiden määrä on noin 650.

Korttelialueella varataan reittejä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle. Asukkaiden autopaikat ja osa liiketilojen autopaikoista sijoitetaan piha-kansien alle. Asiakas- ja vieraspysäköinti sijoittuu katutasoon.

Kaava-alueen rakentaminen on olemassa olevaan rakenteeseen ja liikenneverkostoon tukeutuvaa täydennysrakentamista. Kaavamuutos toteuttaa kaupungin strategiaohjelman tavoitetta tehdä esikaupunkien keskustoista kaupunkikeskustoja. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se tuo uusia asukkaita monipuolisten palvelujen äärelle. Uudet, tarkoituksenmukaisesti mitoitettut liiketilat edesautta-



08.08.2016

Kaj/2

vat keskeisten lähipalveluiden, kuten päivittäistavarakaupan, säilymistä alueella.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia esitettiin yksi ja ennen nähtävilläoloa saatiin yksi kirje. Esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusten ulkonäköön, kaupunkikuvaan, palveluihin, julkiseen taideteokseen, vesihuoltoon, pysäköintijärjestelyihin, liikennejärjestelyihin, pelastusjärjestelyihin, kaavatalouteen, toteuttamiskustannusten jakautumiseen sekä tonttien aluejärjestelyihin. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen kohdassa 7 "Suunnittelun vaiheet".

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kannelmäen ostoskeskus koostuu kahden kiinteistöyhtiön omistamista matalista liikerakennuksista, jotka on rakennettu eri vaiheissa vuosien 1959 ja 2002 välillä. Nykyisten rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on noin 5 800 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset reunustavat Vanhaistentiehen liittyvää aukiota. Ympäristössä on vaihtelevan korkuisia 1950–60-luvuilla rakennettuja asuinkerrostaloja, puistoalueita sekä julkisia palvelurakennuksia.

Kannelmäen ostoskeskuksen asema ympäröivän asuinalueen kaupallisenä keskuksena on heikentynyt. Vuonna 2013 noin 600 metrin etäisyydelle ostoskeskuksesta valmistunut kauppakeskus Kaari on vähentänyt ostoskeskuksessa asiointia ja liiketilojen kysyntää. Osa liikehuoneistoista on tyhjillään. Suuri osa rakennuksista on peruskorjauksen tarpeessa.

Voimassa olevien asemakaavojen (vuosilta 1957 ja 1986) mukaan korttelialueille saa rakentaa liikerakennuksia enintään kahteen kerrokseen.

## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksesta ja lausunnoista sekä vastineet niihin.



08.08.2016

Kaj/2

---

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 12.1.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.1.–29.2.2016.

### Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutus kohdistui tulevien rakennusten ulkonäköön ja kaupunkikuvaan.

### Kirje

Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut yksi kirje. Kirje kohdistui alueelle tuleviin palveluihin ja pysäköintijärjestelyihin.

### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helsingin taidemuseo, kaupunginmuseo, kiinteistövirasto, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta ja ympäristökeskus.

Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui selostuksen liitteenä olleessa pelastustiesuunnitelmassa esitettyihin pelastusjärjestelyihin. Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa kiinnitettiin huomiota liikennejärjestelyihin ja niihin liittyviin kustannuksiin. Kiinteistöviraston lausunnossa esitettiin tonttijärjestelyihin liittyviä huomioita. Helsingin taidemuseon lausunto käsitteli julkista taideteosta. Kaupunginmuseon lausunto arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. HSY:n lausunnossa kiinnitettiin huomiota teknisen huollon järjestelyihin ja kustannuksiin.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: rakennusvalvontavirasto ja varhaiskasvatusvirasto.

### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Muistutuksessa, kirjeessä ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet muistutukseen, kirjeeseen ja lausuntoihin on esitetty liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen kohdassa 7 "Suunnittelun vaiheet".



08.08.2016

Kaj/2

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä asemakaavaan lausuntojen johdosta tehtyjen muutosten osalta.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa 900 000 euroa. Kustannukset aiheutuvat Kanteletarentien ja Vanhaistentien uusista liikennejärjestelyistä sekä kaukolämmön johtosiiroista.

#### Lopuksi

Asemakaavan muutokseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavamuutoksessa katualuetta liitetään osaksi asuntotontteja, mikä edellyttää aluejärjestelyitä muutoksen kohteena olevalla alueella. Aluejärjestelyt tulevat ajankohtaiseksi kaavan saatua lainvoiman.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 kartta, päivätty 12.1.2016, muutettu 14.6.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 selostus, päivätty 12.1.2016, muutettu 14.6.2016, päivitetty Kslk:n 14.6.2016 päätöksen mukaiseksi
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Sijaintikartta
- 5 Havainnekuva, 12.1.2016
- 6 Tilastotiedot 14.6.2016
- 7 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

#### Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva



08.08.2016

Kaj/2

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helen Sähköverkko Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Hakija

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Kiinteistövirasto  
Pelastuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Taidemuseo  
Kaupunginmuseo  
Ympäristökeskus  
Kaupunkisuunnitteluvirasto

### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



08.08.2016

Kaj/2

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.06.2016 § 219

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Ksv 4746\_1, karttaruutu 680493/681493

### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.1.2016 päivätyn ja 14.6.2016 muutetun 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33130 tontin 1, korttelin 33131 sekä kaatu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 hyväksymistä. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville,
- antaa esityksestään perusteluineen ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton tehtyyn muistutukseen,
- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen mielipiteeseen, joka on esitetty kirjallisesti nähtävilläoloajan ulkopuolella.

12.01.2016 Ehdotuksen mukaan

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275

[elias.rainio\(a\)hel.fi](mailto:elias.rainio(a)hel.fi)

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

[jarkko.nyman\(a\)hel.fi](mailto:jarkko.nyman(a)hel.fi)

Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128

[pirjo.koivunen\(a\)hel.fi](mailto:pirjo.koivunen(a)hel.fi)

Kiinteistövirasto 30.3.2016

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Asemakaavan muutosehdotuksen kohteena oleva korttelialue on kokonaisuudessaan Helsingin kaupungin omistuksessa. Kaupunginhallitus päätti 17.8.2015 (749 §) varata alueen Pohjola Rakennus Oy Uusi-

### Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunginkanslia@hel.fi](mailto:kaupunginkanslia@hel.fi)

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

+358 9 310 1641

### Faksi

+358 9 655 783

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI0680001200062637

### Alv.nro

FI02012566



maalle, Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:lle ja Kannelmäen ostoskeskus Oy:lle kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2020 saakka. Varauspäätöksessä on määrätty muun muassa korttelialueelle toteuttavien hankkeiden rahoitus- ja hallintamuodoista, hankkeen toteuttamisesta varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella ja rakennusten keskipinta-ala vaatimuksista.

Kaavoitustyö on käynnistynyt Kannelmäen Ostoskeskus Oy:n ja Kiinteistö Oy Vanhaistentie 3:n aloitteesta. Kyseiset Kannelmäen ostoskeskuksen nykyiset omistajayhtiöt toimivat yhdessä Pohjola Rakennus Oy Uusimaan kanssa. Muutoksen viitesuunnitelmaa on kehitetty yhteistyössä hakijan edustajan ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Kaavamuutos mahdollistaa tonteilla 33130/1 ja 33131/1 sijaitsevien nykyisten liikerakennusten purkamisen ja alueen muuttamisen asuntopainotteiseksi korttelialueeksi. Kaupallisten lähipalveluiden säilyminen turvataan korttelialueelle osoitettavalla liike- myymälätilamääräyksellä, mikä kohdistuu Kantelettarentien varteen ja Vanhaistentien puoleisen aukion ympärille.

Muutoksessa nykyinen liikerakennusten korttelialueen tontti 33130/1 muutetaan asuntopainotteiseksi alueeksi, jonne tulee toteuttaa liike- ja myymälätilaa lähipalveluiden säilymistä turvaamiseksi. Nykyinen asuntotontti 33131/1 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Korttelialueelle muodostetaan kuusi erillistä tonttia, joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 29 600 k-m<sup>2</sup>, josta 26 850 k-m<sup>2</sup> on asuntokerrosalaa ja 2 750 k-m<sup>2</sup> liiketilojen kerrosalaa.

Korttelialueen asukkaiden sekä osa liiketilojen pysäköinnistä on tarkoitus sijoittaa maanalaisena pysäköintinä pihakansien alle. Asiakas- ja vieraspysäköinti puolestaan on tarkoitus sijoittaa katutasoon.

Kaavamuutoksessa katualuetta liitetään osaksi asuntotontteja, mikä edellyttää aluejärjestelyitä muutoksen kohteena olevalla alueella. Kaavan toteuttaminen edellyttää myös korttelialueella sijaitsevien johtojen siirtämistä kaavaan merkityiltä rakennusaloilta.

Kiinteistövirastolla ei ole muuta huomioitavaa kaavan muutosehdotukseen liittyen.

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34244  
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.03.2016 § 105

HEL 2015-000166 T 10 03 03





08.08.2016

Kaj/2

## Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kannelmäen ostoskeskuksen alueen muuttamisen asuntopainotteiseksi kaupunkikortteliksi ja noin 650 uuden asukkaan muuttamisen alueelle.

Ajoneuvoliikenteen katuverkko muuttuu siten, että nykyinen Vanhaistentiehen liittyvä aukiomainen katualueen osa liitetään korttelialueeseen LPA-alueeksi ja se siirtyy yksityiseen ylläpitoon. Katualueen rajausta on tarkistettu Vanhaistentien bussipysäkkien kohdalla sekä Kantelettarentien/Vanhaistentien ja Kaarelantien/Vanhaistentien suunniteltujen kiertoliittymien kohdalla. Näistä kiertoliittymistä jälkimmäinen on jo aiemmin suunniteltu ja lisätty kaupungin investointiohjelmaan toteutettavaksi vuonna 2016. Polkupyöräilyn olosuhteita parannetaan rakentamalla pyöräkaistat Kantelettarentielle välille Vanhaistentie - Pelimannintie.

Uudet liikennejärjestelyt (muun muassa Kantelettarentien ja Vanhaistentien kiertoliittymä ja bussipysäkin järjestelyt) aiheuttavat rakennusvirastolle kustannuksia, joiden arvioidaan olevan noin 900 000 euroa. Kantelettarentiellä kadun poikkileikkauksen muutosten kustannukset on laskettu vain kaavamuuotosalueen osalta.

Edellä esitettyjen kustannusten lisäksi kaava-alueella sijaitsevan Kaarelantien kiertoliittymän rakentamisen kustannusarvio on 350 000 euroa. Kiertoliittymän kustannukset sisältyvät katujen peruseräntämisen ja liikennejärjestelyiden kustannuksiin, eikä niitä ole kohdistettu kaavan kustannuksiin.

### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

### Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Olli Haanpera, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

## Ympäristölautakunta 01.03.2016 § 98

HEL 2015-000166 T 10 03 03

## Päätös



08.08.2016

Kaj/2

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 16.02.2016 § 19

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Kaarelan (33ko.) asemakaavan muutoksesta nro 12381, Kannelmäen ostoskeskuksen alue:

Kaavasuunnitelmassa esitetty pelastustie- ja nostopaikkasuunnitelma vaatii uutta tarkastelua. Nyt esitetyt ajoreitit sisältävät useita erittäin ahtaita käännoksiä, jotka hidastavat merkittävästi pelastusajoneuvon, erityisesti nostolava-auton etenemistä. Suunnitelmassa kuvatut ajoreitit kapenevat entisestään talvella lumen vuoksi sekä piha-alueille jatkossa rakennettavien piharakennelmien ja istutettavien kasvien vuoksi. Pahimmassa tapauksessa nostolava-auton käyttö estyy.

Kaavasuunnitelmassa esitetyn pelastustiesuunnitelman tapaisia ahtaita "pussinperäratkaisuja" tulee välttää. Yksi väärin pysäköity auto tai väärään paikkaan aurattu lumikasa voivat helposti estää pelastusajoneuvon ja ambulanssin pääsyn kohteeseen tai nostolava-auton käytön pelastustyössä useamman kerrostalon kohdalla. On parempi suunnitella pelastustiet läpiajoratkaisuna tai vielä paremmin siten, että talojen väliin on suora pääsy kadulta. Samalla rakennusten huoltoliikenne ja lumenpoistotyöt helpottuvat huomattavasti.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224  
markku.holopainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.2.2016

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Postiosoite

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 22.1.2016

Kaupunginmuseo arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Kannelmäen ostoskeskuksen alueen muuttamisen vaiheittain asuinkortteliksi. Uusien asuinkerrostalojen kerrosluku on pääosin 5–6. Korttelin pohjoiskärkeen saa rakentaa 8-kerroksisen pistetalon. Uudisrakennusten ensimmäiseen kerrokseen Kantelettarentien varteen ja Vanhaistentiehen liittyvän aukion ympärille kaava osoittaa liike- ja myymälätilaa, mikä mahdollistaa kaupallisten lähipalvelujen säilymisen. Nykyiset ostoskeskus ja matalat liikerakennukset puretaan.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen tai toimitilan aluetta. Suunnittelualue rajoittuu lännessä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi merkittyyn alueeseen (1950–60-luvuilla rakennettu asuinalueen osa). Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Kaupunginmuseo on arvottanut Kannelmäen ostoskeskuksen (2004) luokkaan 3. Se tarkoittaa, etteivät ostoskeskuksen arkkitehtoniset, ympäristö- tai säilyneisyysarvot ole erityisen merkittäviä. Rakennuksella on siitä huolimatta kulttuurihistoriallista ja paikallishistoriallista arvoa osana Kannelmäen rakentumista. Ostoskeskuksen on suunnitellut arkkitehti Erkki Karvinen vuonna 1959 ja se on yksi Helsingin vanhimmista ostoskeskuksista. Kaupunginmuseo ei ole edellyttänyt Kannelmäen ostoskeskuksen säilyttämistä.

Uudisrakentaminen vaikuttaa merkittäväällä tavalla alueen kaupunkimaiseen, kun matala ostoskeskusympäristö korvautuu aiempaa korkeammilla asuinrakennuksilla. Rakennusten sijoittelu tarjoaa kuitenkin pitkiä näkymiä korttelin sisälle ja sen läpi. Kaavamutoksen toteutuksessa puiden ja muiden istutusten määrä alueella lisääntyy nykyisestä. Huilavesien viivyttäminen tehostuu nykytilanteeseen verrattuna.

Tonteilla 33130/9-11 on saattanut säilyä 1. maailmasodan aikaisia linnoitteita peitettyinä. Niiden tutkimiseksi kaavaehdotuksessa on tästä erillinen määräys, jonka mukaan maanrakennustöiden aikana mahdollisesti havaittavista rakenteista on tehtävä ilmoitus kaupunginmuseoon ja varattava mahdollisuus niiden dokumentoimiseen.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta



08.08.2016

Kaj/2

---

23.2.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Rakennusvirasto 16.3.2015

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1193-00/15 (Kaarelan, Kannelmäen (33.ko) asemakaavan muutos) 13.3.2015 mennessä.

Alueella on Kannelmäen ostoskeskus. Tavoitteena on liiketilojen määrän väheneminen ja uusien asuntojen rakentaminen noin 600 asukkaalle. Uusien asuinrakennusten kivijalkoihin tulee liiketiloja. Nykyinen aukio pienenee, siirtynee tontin osaksi ja sen yhteyteen tulee asiakaspysäköintiä. Asukkaiden ja työntekijöiden autopaikat tulevat rakennusten alle. Jalankulun yhteys idän suuntaan alueen läpi säilyy. Vanhaistentielle Kantelettarentien ja Kaarelantien liittymiin suunnitellaan kiertoliittymät.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi