



08.08.2016

Kaj/1

§ 664

V 31.8.2016, Konalan tonttien 32013/12 ja 13 asemakaavan muuttaminen (nro 12384, Vähäntuvantie 7 ja 9)

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 32. kaupunginosan (Konala) korttelin nro 32013 tonttien nro 12 ja 13 asemakaavan muutoksen 26.1.2016 päivätyn piirustuksen nro 12384 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 kartta, päivätty 26.1.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 selostus, päivätty 26.1.2016, täydennetty 2.6.2016
- 3 Havainnekuva, 26.1.2016
- 4 Tilastotiedot
- 5 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

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Helsingin seudun ympäristöpal-

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-

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/1

velut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy
Hakijat

makaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan kaavaratkaisu koskee Konalan kerrostaloaluetta Luoteis-Helsingissä. Alue sijaitsee Vihdintien, Konalantien ja Kehä I:n rajaamalla kerrostaloalueella. Alue on väljästi rakennettu. Rakennukset ovat iältään ja tyyliltään vaihtelevia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden uuden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen. Uutta asuinkerrosalaa syntyy yhteensä noin 3 380 k-m². Nykyiset asuinkerrostalot säilyvät entisellään. Uudisrakentamista sekä piha- ja pysäköintijärjestelyjä ohjataan kaavamääräyksin. Liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan.

Tavoitteena on täydentää väljästi rakennettua aluetta uusilla asuinkerrostaloilla. Täydennysrakentamisella edistetään palvelujen pysymistä alueella ja edesautetaan niiden kehittymistä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty tontinomistajien hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Muistutuksia ei esitetty.

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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
F10680001200062637
Alv.nro
F102012566



08.08.2016

Kaj/1

Muutosta koskevilla tonteilla on 1970-luvulla valmistuneet lamellitalot, jotka kuuluvat Vähäntuvantien kuuden kerrostalon ryhmään. Rakennukset ovat nelikerroksisia pohjoisosasta ja eteläosasta viisikerroksisia. Autotallit on sijoitettu rakennusten eteläosaan katutasoon.

Pihatilat rajautuvat rakennusten väleihin. Pysäköintialueet on sijoitettu rakennusten ja Vähäntuvantien väliselle alueelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1966 tontit ovat asuin-kerrostalojen korttelialuetta (AK). Molemmille tonteille on merkitty rakennusala ja rakennusoikeus 2 865 k-m². Rakennuksissa saa olla 3–4 kerrosta. Autopaikkoja on oltava vähintään yksi asuntoa kohti.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Kaavamuutoksesta ei ole valmisteluaikana esitetty kirjallisia mielipiteitä. Yhteenveto kaavan valmisteluaikana saaduista lausunnoista on esitetty kaaselostuksen kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 26.1.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.2.–14.3.2016.

Kaavaehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Museovirasto, kaupunginmuseo, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, rakennusvalvontavirasto, yleisten töiden lautakunta ja ympäristölautakunta.

HSY totesi lausunnossaan, että Vähäntuvantien 7 ja 9 nykyisten kiinteistöjen tonttijohdot kulkevat asemakaavaehdotukseen merkityn uuden tontin 32013/31 läpi, joten kiinteistöjen tulee sopia keskenään tonttijohdojen mahdollisista uudelleenjärjestelyistä.

Muissa lausunnoissa ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



08.08.2016

Kaj/1

Lausunnot eivät anna aiheutta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta. Koska kaavaehdotusta ei ole muutettu, ei sitä ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaarvaratkaisun kustannukset

Kaarvaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Lopuksi

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

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 12384 kartta, päivätty 26.1.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 selostus, päivätty 26.1.2016, täydennetty 2.6.2016
- 3 Havainnekuva, 26.1.2016
- 4 Tilastotiedot
- 5 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Otteen liitteet



08.08.2016

Kaj/1

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Hakijat	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 2.6.2016

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1565_3

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 26.1.2016 päivätyn 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32013 tonttien 12 ja 13 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei kaavaehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.



Tiivistelmä

Asemakaavan kaavaratkaisu koskee Konalan kerrostaloaluetta Luoteis-Helsingissä. Alue sijaitsee Vihdintien, Konalantien ja Kehä I:n rajaamalla kerrostaloalueella. Alue on väljästi rakennettu. Rakennukset ovat iältään ja tyyliään vaihtelevia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden uuden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen. Uutta asuinkerrosalaa syntyy yhteensä noin 3 380 k-m². Nykyiset asuinkerrostalot säilyvät entisellään. Uudisrakentamista sekä piha- ja pysäköintijärjestelyjä ohjataan kaavamääräyksin. Liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan.

Tavoitteena on täydentää väljästi rakennettua aluetta uusilla asuinkerrostaloilla. Täydennysrakentamisella edistetään palvelujen pysymistä alueella ja edesautetaan niiden kehittymistä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Muistutuksia ei esitetty.

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Muutosta koskevilla tonteilla on 1970-luvulla valmistuneet lamellitalot, jotka kuuluvat Vähäntuvantien kuuden kerrostalon ryhmään. Rakennukset ovat nelikerroksisia pohjoisosasta ja eteläosasta viisikerroksisia. Autotallit on sijoitettu rakennusten eteläosaan katutasoon.

Pihatilat rajautuvat rakennusten väleihin. Pysäköintialueet on sijoitettu rakennusten ja Vähäntuvantien väliselle alueelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1966 tontit ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Molemmille tonteille on merkitty rakennusala ja rakennusoikeus 2 865 k-m². Rakennuksissa saa olla 3–4 kerrosta. Autopaikkoja on oltava vähintään yksi asuntoa kohti.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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/1

Kaavamuutoksesta ei ole valmisteluaikana esitetty kirjallisia mielipiteitä. Yhteenveto kaavan valmisteluaikana saaduista lausunnoista on esitetty kaavaselostuksen kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 26.1.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.2.–14.3.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

HSY totesi launnossaan, että Vähäntuvantien 7 ja 9 nykyisten kiinteistöjen tonttijohdot kulkevat asemakaavaehdotukseen merkityn uuden tontin 32013/31 läpi, joten kiinteistöjen tulee sopia keskenään tonttijohdojen mahdollisista uudelleenjärjestelyistä.

Muissa launnoissa ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.



08.08.2016

Kaj/1

Jatkotoimenpiteet

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

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 19.04.2016 § 170

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Päätös

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

Kiinteistölautakunta 07.04.2016 § 151

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Kiinteistökartta 111/680 491, Vähäntuvantie 7-9

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32013 tonttien 12 ja 13 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12384 seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosalueen tontit 32013/12 ja 13 ovat yksityisomistuksessa.

Muutoksessa tonttien nykyisistä autopaikointialueen osista muodostetaan uusi asuinkeuhkalojen (AK) tontti 32013/31, jolle on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 3 380 k-m².

Kaavamuutoksesta ei koidu tonttien omistajille kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä, ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.



08.08.2016

Kaj/1

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 15.03.2016 § 39

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Konalan (32. ko) asemakaavan muutoksesta nro 12384, Vähätuvantie 7 ja 9:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa esitettyyn asemakaavan muutosehdotukseen.

Suunnitellulla asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta pelastustointintaan.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.03.2016 § 104

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen nykyiselle korttelialueelle. Tonteilla olevat nykyiset kerrostalot säilyvät. Asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia katu- tai viheralueille.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti

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/1

Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.2.2016

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 5.2.2016

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

Asemakaavan muutosalueella on 1970-luvulla valmistuneet lamellitalot, jotka kuuluvat Vähäntuvantiehen rajautuvaan kuuden kerrostalon ryhmään. Pihat lomittuvat rakennusten väliin.

Tonteille rakennetaan kaksi uutta viisi-/kuusikerroksista asuinkerrosta-
loa. Piha-alueiden kulkutiet, pysäköinti ja muut toiminnot järjestetään uudelleen. Ratkaisu muuttaa Vähätuvantien vartta aikaisempaa rakennetummaksi ympäristöksi.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.6.2015

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.01.2016 § 25

HEL 2014-012897 T 10 03 03

Ksv 1565_3, karttaruutu 679491, 680491

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle



08.08.2016

Kaj/1

- 26.1.2016 päivätyn 32. kaupunginosan (Konalan) korttelin 32013 tonttien 12 ja 13 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12384 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300

tytti.wiinikka(a)hel.fi

Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128

pirjo.koivunen(a)hel.fi

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

jarkko.nyman(a)hel.fi