



04.06.2012

Kaj/1

## § 685

### V Vartiokylän tontin 45143/3 asemakaavan muuttaminen (nro 12065)

HEL 2011-002074 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin nro 45143 tontin nro 3 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 30.8.2011 päivätyn piirustuksen nro 12065 mukaisena.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12065 kartta, päivätty 30.8.2011
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12065 selostus, päivätty 30.8.2011, täydennetty 15.5.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

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

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin nro 45143 tontin nro 3 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 30.8.2011 päivätyn piirustuksen nro 12065 mukaisena.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin lisärakentamisen korottamalla nykyistä kuusikerroksista asuintaloa kahdella uudella asuinkerroksella. Vanhat ja uudet autopaikat sijaitsevat tontilla maantasossa. Sisäänkäyntien yhteyteen sijoitetaan uusia varastotiloja. Tontin rakennusoikeuden lisäys on 2 300 k-m<sup>2</sup>. Tontin kokonaiskerrosala on 9 500 k-m<sup>2</sup>.

Kaavoitustyö on käynnistetty Asunto Oy Alakiventie 3 aloitteesta.

Tontin osoite on Alakiventie 3.

## Esittelijä

### Lähtökohdat

#### Kaavoitustilanne

Nyt laadittu asemakaavan muutos on Helsingin yleiskaavan 2002 mukainen. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2003 tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), jonka rakennusoikeus 7 200 k-m<sup>2</sup> on kokonaan käytetty. Suurin sallittu kerrosluku on kuusi.

Tontti on kaupungin omistuksessa ja se on vuokrattu Asunto Oy Alakiventie 3:lle 31.12.2025 saakka.

#### Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee kerrostaloalueella Alakiventiellä. Tontti muodostaa osan kalliokukkulaa ympäröivästä 1960- ja 70-luvun asuinrakennuskokonaisuudesta. Alakiventien itäpuolella kulkee metrorata.

Tontilla sijaitsee vuonna 1965 rakennettu betonielementtirakenteinen kuusikerroksinen asuinkerrostalo, joka käsittää seitsemän porrashuonetta. Talossa on viisi asuinkerrosta ja maanpäällinen kellarikerros. Rakennuksen maastonmuodoiltaan tasaisella itäpuolella kadun varressa on kaksiosainen pysäköintialue, jonka välissä kasvaa kookkaita koivuja. Pysäköintialueiden reunoille on istutettu enintään 10 metriä korkeaksi kasvavaa terijoensalavaa. Oleskelupiha rakennuksen länsipuolella rajautuu puistoalueeseen.

Kaupalliset palvelut sijoittuvat Myllypuron uusiutuvaan keskuksen. Keskus ja metroasema ovat jalankulkuetäisyydellä. Lisäksi



Itäkeskuksen palvelut sijaitsevat noin kilometrin päässä kaava-alueesta. Suunnittelualue läheisyydessä Alakiventien ja Myllypurontien varrella sijaitsee useita sisäliikuntahalleja ja liikuntapuisto.

Tontilla sijaitseva kerrostalo on Kehä I:n ja osittain myös metron melualueella. Kehä I:n liikennemäärä on Myllypuron kohdalla nykyisin noin 61 000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja nopeusrajoitus 60 km/h. Kehä I:n läntinen ajorata on noin 180 metrin etäisyydellä talon julkisivusta. Maaleikkauksessa olevan metroradan läntinen raide on noin 60 metrin etäisyydellä rakennuksesta. Asuinrakennuksen oleskelupiha sijaitsee Kehä I:een nähden melukatveessa rakennuksen takana. Kehä I:n ja asuinkerrostalon välinen 180 metrin suojaetäisyys on ilmanlaadun kannalta riittävän suuri.

## Asemakaavan muutoksen sisältö

### Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen. Lisärakentaminen toteutetaan korottamalla olemassa olevaa kuusikerroksista rakennusta kahdella kerroksella.

### Asuinrakennusten korttelialue (AK)

Asemakaavan muutoksessa on varauduttu tontin 45143/3 nykyisen asuinkerrostalon korottamiseen kahdella asuinkerroksella. Kerrosalaa tontilla on 9 500 k-m<sup>2</sup>, josta uusi kerrosala on 2 300 k-m<sup>2</sup>. Lisäkerrosten kerrosala on noin 2 200 k-m<sup>2</sup>, ja sen lisäksi on otettu huomioon jo käytetty kerrosalan vähäinen ylitys. Tontin pinta-ala on 9 046 m<sup>2</sup>.

Tontin enimmäiskerrosluku on kahdeksan. Vanhat ja uudet autopaikat sijaitsevat tontilla maantasossa. Sisäänkäyntien yhteyteen sijoitetaan uusia varastotiloja.

Lisäkerrokset rakennetaan julkisivulinjasta sisäänvedettyinä. Uusien kerrosten tulee poiketa olemassa olevasta rakennuksesta julkisivumateriaalin tai värisävyn avulla. Pitkän julkisivun vastapainoksi on kadunpuolella lisäkerrosten julkisivu jaoteltava pystysuuntaisesti osiin sisään- tai ulosvedoin.

Parvekkeet ja terassit on sijoitettava liikenteen melulta suojaan sisäpihan puolelle tai rakennuksen pätyihin. Jälkimmäiset on lasitettava liikennemelua vastaan.

Ensimmäiseen kerrokseen sijoitettavat uudet asumista palvelevat asunnon ulkopuoliset varastotilat on rakennettava sisäänkäyntien yhteyteen. Myös lisäkerroksiin on mahdollista sijoittaa asunnon ulkopuolisia varastoja uusia asuntoja varten enintään 80 m<sup>2</sup>.

---

**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**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



Tontilla lisäkerrosten asuntojen keskipinta-alan on oltava vähintään 65 m<sup>2</sup> huoneistoalaa.

Pysäköintipaikat ovat maantasopaikkoja. Pysäköintipaikkojen vähimmäismääräystä on lievennetty pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukaisesta määrästä (1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup>) 1 autopaikkaan / 120 k-m<sup>2</sup> hyvien joukkoliikenneyhteyksien takia. Metroasema sijaitsee noin 200 metrin päässä. Vieraspysäköinti on kuitenkin osoitettava tontille, koska kadunvarsipaikoilla on varsin suuri kysyntä Alakiventiellä. Yhtiön suunnitelmien mukaan uudet autopaikat, 24 kpl, sekä jätteiden syväkeräyssäiliöt rakennetaan nykyisten pysäköintialueiden väliselle rakentamattomalle alueelle, jossa nyt on koivumetsikkö.

Kaavaehdotuksessa pysäköintipaikkojen vyöhyke on merkitty yhtenä alueena. Pysäköimispaikan kaavamääräykset "autopaikat on jäsennettävä puin ja istutuksin" sekä "alue tulee jakaa vähintään kolmeen osaan" mahdollistavat kuitenkin myös kookkaiden puiden istuttamisen.

#### Ympäristöhäiriöt

Asemakaavamuutosta varten on tehty maastomalliin perustuva liikennemelun leviämislaskenta.

Asuinrakennuksen lisäkerrosten korkeudella, Kehä I:n puolella päivän melutaso on ennusteliikenteellä noin 65 desibeliä. Liikenteen aiheuttamaa melua tulee vähentämään kaava-alueen ja Kehä I:n välissä sijaitsevalle KTY-tontille tulevaisuudessa rakennettavat toimitilarakennukset ja metroradan kattaminen. Niiden vaikutusta ei ole kuitenkaan huomioitu melulaskelmissa.

Asemakaavaehdotuksessa on annettu rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyttä sekä parvekkeiden ja terassien suuntaamista ja lasittamista koskevia määräyksiä, joilla melutasot sekä rakennuksen sisällä että parvekkeilla saadaan hyväksyttävälle tasolle. Lisäkerrokseen ei tule parvekkeita Kehä I:n puolelle. Oleskelupiha on rakennuksen rungon muodostamassa melukatveessa.

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset

##### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Alakiventien asuinrakennustalon korottaminen kahdella uudella kerroksella on näkyvä muutos kaupunkikuvassa erityisesti Myllypuron Kehä I:n liittymän suunnasta. Korotettu asuinrakennus ei tule kuitenkaan nousemaan lähistöllä olevien korkeimpien asuinrakennusten ylitse. Rakennuksen lisäkerrokset poikkeavat



arkkitehtuuriltaan olemassa olevasta talosta tuoden mielenkiintoisen ja raikkaan lisän lähiympäristön kaupunkikuvaan.

Lisärakentaminen lähellä metroasemaa vahvistaa Myllypuron alueen identiteettiä muiden merkittävien rakennushankkeiden kuten Myllypuron keskuksen, uuden pääterveysaseman ja uusien asuinaluehankkeiden ohella.

#### Vaikutukset liikenteeseen

Uudet rakennettavat asunnot eivät tuota merkittävästi lisää liikennettä Alakiventielle. Lisärakentamisen tuomat autopaikat ja vieraspysäköinti sijoitetaan tontille maantasoon.

#### Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Rakennuksen korottaminen kahdella kerroksella muuttaa pihaympäristöä lähinnä pysäköintipaikkojen osalta. Maisemassa korotus tulee näkymään puuston yli muun muassa Myllypuron liittymän suuntaan. Korottaminen muuttaa myös rakennuksen länsipuoleiselta kalliolta avautuvaa näkymää. Korotus ei kuitenkaan lisää viheralueen varjoisuutta.

#### Vaikutukset asumiseen

Kaavan toteuttaminen monipuolistaa alueen asuntotarjontaa ja mahdollistaa asumisen hyvien liikenneyhteyksien, palveluiden ja liikuntamahdollisuuksien äärellä.

Puistoalueen länsipuolella sijaitseviin naapurirakennuksiin lisäkerrokset näkyvät kaukomaisemassa. Kulmittain tontin pohjoispuolella olevan asuinkerrostalon oleskelupihalla ja sen pysäköintialueella varjostus lisääntyy jonkin verran.

Lisärakentaminen tuo uutta ilmettä asuntoyhtiölle. Nykyisistä asunnoista avautuva näkymä Alakiventien suuntaan muuttuu jonkin verran, kun tontin puustoa poistetaan uusien pysäköintipaikkojen rakentamisen vuoksi. Lisäkerrokset varjostavat hieman talon omaa länsipuolen pihaa.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Asunto Oy Alakiventie 3 hakemuksen johdosta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 12.8.2010).

---

**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



Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Myllypuron lehtisalissa 23.8.–13.9.2010. Nähtävänäolon aikana kaavan valmistelija oli tavattavissa Myllypuron lehtisalissa yhtenä iltana.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston tonttiosaston ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Ympäristökeskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa kannanotossa (9.9.2010) kiinnitetään huomiota Kehä I:n ja metrolinjan aiheuttamaan meluun ja todetaan, että kaavoituksessa tulisi määritellä Kehä I:n puoleisen rakennusjulkisivun ääneneristävyysvaatimukset ja mahdollisten parvekkeiden lasitustarve.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa. Kaavaehdotuksessa on katujulkisivua ja päätyjä koskeva ääneneristävyysvaatimus. Parvekkeita koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu parvekkeiden sijoittamista ja lasittamista koskevilta osin.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kolme mielipidettä.

Mielipiteet kohdistuivat kaupunkikuvaan ja hankkeen vaikutuksiin taloyhtiössä muun muassa puuston osalta.

Myllypuro-Seura ry ilmoitti, ettei sillä ole huomauttamista asemakaavan muutosluonnokseen.

Eräs mielipiteen esittäjä piti täydennysrakentamista erittäin hyvänä ratkaisuna ja toivoi hankkeen onnistuvan. Hän toivoi myös, ettei koko nykyinen koivikko häviä uusien pysäköintipaikkojen vuoksi.

Yhteensä 22 Asunto Oy Alakiventie 3:n asukasta vaatii lisäselvityksiä osakkeen omistajille tässä vaiheessa sekä lisärakennusten jälkeen tulevista kaikista kustannuksista ja lisäselvityksiä myös talon rakenteiden kunnosta ja kestäväyydestä lisäkerrosten suhteen. He myös kiinnittivät huomiota ympäristön muuttumiseen lisääntyvien autopaikkojen, jätesäiliöiden ja varastojen takia sekä taloyhtiön luonteen muuttumiseen ja yhteisten tilojen käytön lisääntymiseen, kun asuntoja tulee lisää.

Vastine



Lisärakentamisen vuoksi tontin pysäköintipaikkoja rakennetaan nykyisten pysäköintialueiden väliselle metsikköalueelle, joten nykyinen koivikko häviää. Jotta alueen puustoinen ilme kuitenkin säilyisi, tulee autopaikat jäsennöidä puin ja istutuksin ja pysäköintialue jakaa vähintään kolmeen osaan. Lisäksi kaavassa on määräys, että rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina. Yhtiön suunnittelemien jätteiden syväkeräyssäiliöiden sijoittaminen pysäköintialueelle on mahdollista ilman erillistä kaavamääräystä.

Asunto Oy Alakiventie 3:n asukkaiden mielipide on toimitettu tiedoksi yhtiön isännöitsijälle, koska lisäselvityspyynnöt osakkaille tulevasta kustannuksista ja teknisistä selvityksistä ovat taloyhtiön omaan päätöksentekoon liittyviä asioita. Autopaikkoja koskevat kaavamääräykset on selostettu edellä. Yhteistiloja ja varastoja ym. saa kaavamääräyksen mukaan sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ja uudet varastotilat tulee sijoittaa sisäänkäyntien yhteyteen. Lisäksi uusien asuntojen varastotiloja saa sijoittaa 80 m<sup>2</sup> lisäkerrokseen. Yhtiön viitesuunnitelman mukaan uusia yhteistiloja rakennetaan porrashuoneiden yhteyteen rakennusrungon ulkopuolelle, ja kaavan rakennusala on määritetty suunnitelman mukaan.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.10.–7.11.2011.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Lausunnot

Ympäristökeskuksella, Helsingin Energia -liikelaitoksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Kiinteistölautakunta toteaa muun muassa, että kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää tontin nykyisen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttamista sekä korvausinvestointien ja täydennysrakentamiskorvauksen suorittamista Asunto Oy Alakiventie 3:lle. Näistä asioista tullaan myöhemmin tekemään erilliset esitykset



kiinteistölautakunnalle ja kaupunginhallitukselle. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutokseen.

Pelastuslautakunta toteaa, että lisärakentamisen myötä tontille tulee tarpeelliseksi myös autopaikkojen lisääminen, ja että asemakaavan muutosehdotuksen mukaan lisäkerrosten tulee olla sisäänvedettyjä. Pihalle tulee varata riittävä tila pelastustietä varten ja lisäkerrosten julkisivulinjan tulee olla sellainen, että lisäkerroksissa olevien asuntojen varateille ulotutaan pelastustieltä.

Kaavaehdotus mahdollistaa pelastuslaitoksen lausunnon huomioon ottamisen rakentamisessa. Rakennusvalvontavirasto huolehtii rakennuslupavaiheessa rakentamismääräysten noudattamisesta.

Lausunnot eivät anna aiheutta muuttoa asemakaavan muutosehdotusta.

Selostukseen on lisätty ilmakuva.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12065 kartta, päivätty 30.8.2011
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12065 selostus, päivätty 30.8.2011, täydennetty 15.5.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Ilmakuva

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Otteen liitteet**

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

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun





04.06.2012

Kaj/1

ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Pelastuslautakunta  
Ympäristökeskus

## Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 22.11.2011 § 132

HEL 2011-002074 T 10 03 03

### Päätös

Lautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Lisärakentamisen myötä tulee tontille tarpeelliseksi myös auto-paikkojen lisääminen. Pihalle tulee varata riittävä tila pelastusteitä varten.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan lisäkerrosten tulee olla pääosin sisäänvedettyjä. Lisäkerrosten julkisivulinjan tulee olla sellainen, että lisäkerroksissa olevien asuntojen varateille ulotutaan pelastustieltä.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

### Esittelijä

pelastuskomentaja  
Kari Lehtokangas

### Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233  
raila.hoivanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 17.11.2011 § 550

HEL 2011-002074 T 10 03 03

Kiinteistökartta K5 P4, Alakiventie 3

---

#### 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



Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Myllypuron Alakiventie 3:a koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12065 seuraavan lausunnon:

Kaavamuutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen asuintonttia lisärakentamalla.

Kaupunki omistaa kaavamuutoksen kohteena olevan AK-tontin 45143/3. Tontti on vuokrattu kiinteistölautakunnan 7.9.1964 (1518 §) tekemällä päätöksellä Asunto Oy Alakiventie 3:lle vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten 31.12.2025 saakka.

Kaavamuutos mahdollistaa AK-tontin 45143/3 lisärakentamisen korottamalla nykyistä kuusikerroksista asuintaloa kahdella uudella asuinkerroksella. Kerrosalaa tontille tulee 9 500 k-m<sup>2</sup>, josta uusi kerrosala on 2 300 k-m<sup>2</sup>. Lisäkerrosten kerrosala on noin 2 200 k-m<sup>2</sup>, ja sen lisäksi on otettu huomioon jo käytetty kerrosalan vähäinen lisäys. Vanhat ja uudet autopaikat sijaitsevat tontilla maantasossa.

Kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää AK-tontin 45143/3 osalta tontin nykyisen pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttamista sekä korvausinvestointien ja täydennysrakentamiskorvauksen suorittamista Asunto Oy Alakiventie 3:lle.

Täydennysrakentamiskorvauksen suorittaminen tontin vuokralaiselle perustuu kaupunginvaltuuston 8.6.2005 vahvistamiin periaatteisiin kaupungin pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla vuokraamien asuintonttien lisärakentamisen edistämisestä. Kiinteistölautakunnan 13.12.2005 ja 29.4.2009 hyväksymien täydennysrakentamisen soveltamisohjeiden mukaisesti Asunto Oy Alakiventie 3:lle suoritetaan kaavamuutoksen tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta 1/3 täydennysrakentamiskorvauksena, joka maksetaan, kun vuokratontin nykyistä vuokrasopimusta muutetaan lisärakentamisen (2 300 k-m<sup>2</sup>) johdosta mm. vuokra-ajan ja vuokran osalta. Em. asioista tullaan myöhemmin tekemään erilliset esitykset kiinteistölautakunnalle ja kaupunginhallitukselle.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36471



04.06.2012

Kaj/1

esko.patrikainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.08.2011 § 276

HEL 2011-002074 T 10 03 03

Ksv 1821\_1, Alakiventie 3, karttaruutu P3/P4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 30.8.2011 päivätyn 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45143 tontin 3 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12065 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa jäljempänä olevan vastineen esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus (Kaj-rooteli/Vartiainen)
- laskutus (Taske/Puusaari, Ksv/Koski)

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315

kaisa.karilas(a)hel.fi

Hälvä Heikki, liikenneinsinööri, meluselvitykset, puhelin: 310 37142

heikki.halva(a)hel.fi

Jääskä Jussi, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Salonen Peik, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi