



13.06.2016

Kaj/1

§ 590

V 22.6.2016, Kaarelan tonttien 33054/1, 10 ja 11 sekä lähivirkistysalueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12359, Maununnevan Neva-puiston luonnonsuojelualue)

HEL 2014-012297 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Maunnuneva) korttelin nro 33054 tonttien nro 1, 10 ja 11 sekä lähivirkistysalueen asemakaavan muutoksen 20.10.2015 päivätyn piirustuksen nro 12359 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12359 kartta, päivätty 20.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12359 selostus, päivätty 20.10.2015, täydennetty 8.3.2016
- 3 Tilastotiedot
- 4 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



Hakija	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Nevapuiston luonnonsuojelualuetta, joka sijaitsee Maununnevilla. Asemakaavan muutoksessa laajennetaan olemassa olevan luonnonsuojelun rajoja, jotta suotyypin lajistolle voidaan luoda tarpeelliset puitteet. Alueen länsireunaan on suunniteltu kaksi uutta erillispientalotonttia. Luonnonsuojelun alueen laidassa olevaa tonttia on vastaavasti pienennetty ja osa tontista on liitetty luonnonsuojelun alueeseen. Helsingin seurakuntayhtymän omistuksessa ollut nuorisokeskuksen tontti alueen eteläosassa muutetaan asuintonteiksi.

Uutta asuntokerrosalaa syntyy 519 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se laajentaa olevaa luonnonsuojelualuetta, joten sen vaikutukset ovat myönteiset luonnon ja maiseman kannalta. Neva-alueen luonnonsuojelun laajentaminen parantaa edellytyksiä ilmastonmuutoksen sopeutumiseen edistämällä luonnonmukaista hulevesien pidätystä. Lisäksi kaava-muutos lisää alueen muuhun rakennuskantaan sopivien erillispientalojen tarjontaa valmiin yhdyskuntarakenteen piirissä.

Helsingin kaupunki omistaa luonnonsuojelun alueen ja puiston. Kaava-alueen tontit 33054/10 ja 11 ovat yksityisomistuksessa ja tontin 33054/1 omistaa Helsingin seurakuntayhtymä. Kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ja Helsingin seurakuntayhtymän aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esite-



tyissä lausunnoissa haluttiin varmistaa, että vedenpinnan nousu ei saa aiheuttaa haittaa pientalotonteille. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Muistutuksia ei esitetty.

Esittelijän perustelut

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

Alue sijaitsee Pohjois-Helsingissä Maununnevan pientaloalueella, joka rajautuu Hämeenlinnanväylään ja Keskuspuistoon. Pientaloalue on aikanaan rakennettu rintamamiestaloalueeksi ja tätä mittakaavaa on pyritty säilyttämään myös uudisrakentamisessa. Kaava-alue on pääasiallisesti Maununnevan luonnonsuojelu- ja lähivirkistysaluetta, jotka sijaitsevat pientaloasutuksen keskellä.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2003) alue on lähivirkistysaluetta (VL), jossa on luonnonsuojelualueelle raja (sl), muuntamolle rakennusalan raja ja ohjeellinen ulkoilureitti. Korttelin 33054 tontti 1 on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK) ja tontit 10 ja 11 ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO), joiden rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla 0,25.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 20.10.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.11.–14.12.2015.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot



13.06.2016

Kaj/1

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), kiinteistövirasto, rakennusvalvontavirasto, yleisten töiden lautakunta ja ympäristölautakunta.

ELY-keskuksen lausunnossa ei ollut huomautettavaa.

Ympäristölautakunnan ja kiinteistöviraston lausunnot kohdistuivat luonnonsuojelualueen ennallistamistoimenpiteiden aiheuttamaan vedenpinnan nousuun. Lausunnoissa todettiin, että ennallistamistoimenpiteet tulee suunnitella siten, ettei vedenpinnan nousu aiheuta haittaa suon vieressä oleville tai suunnitelluille uusille asuintonteille. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnossa todettiin, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä kaavamuutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Muutoin kuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavamuutosta, mikäli ehdotuksen mukainen suojelualueen raja Perhekunnantien suuntaan säilyy paikallaan. Tämä mahdollistaa kadun tavanomaisen ylläpidon ja korjaamisen.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, rakennusvalvontavirasto ja ELY-keskus.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnot eivät anna aiheutta muuttoa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta. Koska kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia, sitä ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Lopuksi

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



13.06.2016

Kaj/1

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 12359 kartta, päivätty 20.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12359 selostus, päivätty 20.10.2015, täydennetty 8.3.2016
- 3 Tilastotiedot
- 4 Osa päätöshistoriaa (internetiin)

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hakija

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

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



13.06.2016

Kaj/1

Helen Sähköverkko Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 8.3.2016

HEL 2014-012297 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0740_35, karttaruutu 681494, 682494

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 20.10.2015 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Maunnuneva) korttelin 33054 tonttien 1, 10 ja 11 sekä lähivirkistysalueen asemakaavaehdotusta.

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

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Nevapuiston luonnonsuojelualuetta, joka sijaitsee Maununnella. Asemakaavan muutoksessa laajennetaan olemassa olevan luonnonsuojelualan rajoja, jotta suotyyppin lajistolle voidaan luoda tarpeelliset puitteet. Alueen länsireunaan on suunniteltu kaksi uutta erillispientalotonttia. Luonnonsuojelualan laidassa olevaa tonttia on vastaavasti pienennetty ja osa tontista on liitetty luonnonsuojelualueeseen. Helsingin seurakuntayhtymän omistuksessa ollut nuorisokeskuksen tontti alueen eteläosassa muutetaan asuintonteiksi.

Uutta asuntokerrosalaa syntyy 519 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se laajentaa olevaa luonnonsuojelualuetta, joten sen vaikutukset ovat myönteiset luonnon ja maiseman kannalta. Neva-alueen luonnonsuojelualan



laajentaminen parantaa edellytyksiä ilmastonmuutoksen sopeutumi-
seen edistään luonnonmukaista hulevesien pidätystä. Lisäksi kaava-
muutos lisää alueen muuhun rakennuskantaan sopivien erillispientalo-
jen tarjontaa valmiin yhdyskuntarakenteen piirissä.

Helsingin kaupunki omistaa luonnonsuojelualueen ja puiston. Kaava-
alueen tontit 33054/10 ja 11 ovat yksityisomistuksessa ja tontin
33054/1 omistaa Helsingin seurakuntayhtymä. Kaavoitustyö on käyn-
nistetty Helsingin ympäristökeskuksen ja Helsingin seurakuntayhtymän
aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä.
Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esite-
tyissä lausunnoissa haluttiin varmistaa, että vedenpinnan nousu ei saa
aiheuttaa haittaa pientalotonteille. Kaavaehdotukseen ei tehty muutok-
sia.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oi-
keusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin stra-
tegien tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Pohjois-Helsingissä Maununnevan pientaloalueella, joka
rajautuu Hämeenlinnanväylään ja Keskuspuistoon. Pientaloalue on ai-
kanaan rakennettu rintamamiestaloalueeksi ja tätä mittakaavaa on py-
rity säilyttämään myös uudisrakentamisessa. Kaava-alue on pääasias-
sa Maununnevan luonnonsuojelu- ja lähivirkistysaluetta, jotka sijaitse-
vat pientaloasutuksen keskellä.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2003) alue on lähivirkistysaluetta
(VL), jossa on luonnonsuojelualueelle rajausta (sl), muuntamolle raken-
nusalan rajausta ja ohjeellinen ulkoilureitti. Korttelin 33054 tontti 1 on
kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK)
ja tontit 10 ja 11 ovat erillispientalojen korttelialuetta (AO), joiden raken-
nusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla 0,25.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

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



Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 20.10.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.11.–14.12.2015.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kiinteistövirasto
- rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta

ELY-keskuksen lausunnossa ei ollut huomautettavaa.

Ympäristölautakunnan ja kiinteistöviraston lausunnot kohdistuivat luonnonsuojelualueen ennallistamistoimenpiteiden aiheuttamaan vedenpinnan nousuun. Lausunnoissa todettiin, että ennallistamistoimenpiteet tulee suunnitella siten, ettei vedenpinnan nousu aiheuta haittaa suon vieressä oleville tai suunnitelluille uusille asuintonteille. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -konsernin lausunnossa todettiin, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä kaavamuutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Muutoin kuntayhtymällä ei ollut lausuttavaa. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavamuutosta, mikäli ehdotuksen mukainen suojelualueen raja Perhekunnantien suuntaan säilyy paikallaan. Tämä mahdollistaa kadun tavanomaisen ylläpidon ja korjaamisen.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, rakennusvalvontavirasto ja ELY-keskus.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Tarkemmat perustelut



13.06.2016

Kaj/1

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

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

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 15.12.2015 § 404

HEL 2014-012297 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavaehdotus vastaa luonnonsuojelualueen laajentamisen osalta ympäristökeskuksen asemakaavan muutoshakemusta. Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2008–2017 ja myös uudessa ohjelmassa 2015-2024 on esitetty, että Maununnevan luonnonsuojelualueetta laajennetaan suokokonaisuuteen kuuluvalla pienialaisella luhtaisella ruohokorvella. Asemakaavan muutoksessa tämä 0,09 hehtaarin kokoinen laajennusosa osoitetaan luonnonsuojelualueeksi.

Maununnevan luonnonsuojelualueen hoidon tavoitteena on palauttaa suon vesitasapaino luonnontilaisemmaksi nostamalla suon vedenpintaa ja sitä kautta ennallistamalla kasvillisuutta. Ennallistamistoimenpiteet, kuten Maununnevan itäkoilliseen laskevan ojan patoaminen, nostavat vedenpintaa etenkin luonnonsuojelualueen pohjois- ja itäosissa.

Kaavamuutoksen ja rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa, ettei kaavamuutosalueen alueen uusille erillispientalotonteille aiheudu haittaa luonnonsuojelualueen ennallistamistoimenpiteiden aiheuttamasta vedenpinnan noususta.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot



Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.12.2015 § 523

HEL 2014-012297 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksessa olemassa olevaa luonnonsuojelualuetta laajennetaan. Alueen länsireunaan on suunniteltu kaksi uutta erillispientalotonttia. Luonnonsuojelun alueen laidassa olevaa tonttia on vastaavasti pienennetty ja osa tontista on liitetty luonnonsuojelun alueeseen.

Nykyisen suojelun alueen raja Perhekunnantien suuntaan säilyy paikallaan. Tämä mahdollistaa kadun tavanomaisen ylläpidon ja korjaamisen.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemaavan muutosta nro 12359 edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
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
Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.10.2015 § 288

HEL 2014-012297 T 10 03 03

Ksv 0740_35, Vannetie 63 ja 65, Juoksuhaudantie 37, karttaruudut 681494, 682494

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 20.10.2015 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) korttelin 33054 tonttien 1, 10 ja 11 sekä lähivirkistysalueen asemaavan muutosehdotuksen nro 12359 hyväksymistä



- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta 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

Suvi Hokkanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255

suvi.hokkanen(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458

niina.strengell(a)hel.fi

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132

kari.tenkanen(a)hel.fi