



10.11.2015

Akp/4

4

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Kannelmäen Kantelettarentie 9 asemakaavan muutokseksi (nro 12275) (b-asia)

HEL 2013-010702 T 10 03 03

Ksv 0740_30, Kantelettarentie 9, karttaruutu F6

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 19.8.2014 päivätyn ja 10.11.2015 muutetun 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33130 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12275 hyväksymistä ja etteivät annetut lausunnot ja saapunut kirje anna aiheita muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättää

- antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ilmenevän vastineen saapuneeseen kirjeeseen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.8.2014 lähettää 19.8.2014 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33130 tonttia 2 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa tontti säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena (AK). Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa nelikerroksisen uudisrakennuksen rakentamisen ja nykyisen rakennuksen korottamisen yhdellä kerroksella. Uutta rakennusoikeutta tulee yhteensä 1 943 k-m² ja uusia asuntoja noin 20.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.9.–13.10.2014.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut 1 kirje. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristölautakunta, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä/vesihuolto.



10.11.2015

Akp/4

Kirje

Nähtävilläolon jälkeen kiinteistön omistaja, Bostads Ab Kanteletarvägen 9, on kirjeitse ilmoittanut, ettei pidä aiempien valmisteluvaiheiden mukaista olemassa olevan rakennuksen korottamista omalta kannaltaan taloudellisesti järkevänä ja näkee siinä teknisiä epävarmuuksia.

Nähtävillä ollut asemakaavan muutosehdotus sisälsi uudisrakennuksen rakentamisen lisäksi mahdollisuuden korottaa nykyistä asuinkerrostaloa yhdellä kerroksella. Tällöin uuden rakennusoikeuden määrä olisi yhteensä 1 943 k-m² ja uusien asuntojen noin 20. Yhtiö esittää kirjeessään korotuksesta luopumista.

Kirjeen johdosta rakennusoikeuden määrä ja kerrosluku tontilla 33130/3 on tarkistettu vastaamaan olemassa olevaa rakennusta. Tarkistuksen jälkeen kaavassa osoitetaan mahdollisuus vain uudisrakennuksen rakentamiseen. Uuden rakennusoikeuden määrä kaavamuutosalueella on 1 200 k-m² ja uusien asuntojen noin 15.

Lausunnot

Lausunnoissa esitettiin parvekkeiden melusuojausta koskevan määräyksen tarkentamista ja lähellä tontin rajaa sijaitsevan keskijännite-kaapelin kirjaamista asemakaavaselostukseen tai -karttaan.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että kaavaselostuksessa on tarkennettu parvekkeiden lasitustarvetta. Kaavaselostukseen on lisätty maininta keskijännitekaapelin sijainnista.

Jatkotoimenpiteet

Muutetun asemakaavan muutosehdotuksen vaikutukset ovat samat tai vähäisemmät kuin 19.8.2014 päivätyn asemakaavaehdotuksen. Muutettua asemakaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville eikä siitä ole tarpeen pyytää lausuntoja.

Muutettu kaavamuutosehdotus ei nosta tontin rakennusoikeutta merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470
mikael.strom(a)hel.fi



10.11.2015

Akp/4

Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128
pirjo.koivunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva 10.11.2015
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12275 kartta, päivätty 19.8.2014, muutettu 10.11.2015
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12275 selostus, päivätty 19.8.2014, muutettu 10.11.2015
- 5 Havainnekuva 10.11.2015
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Tilastotiedot 19.8.2014, muutettu 10.11.2015
- 8 Mieliopidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 9 Kirje
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakijalle

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 6
Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola