



14.6.2016

Akp/2

Päätöshistoria

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 Uusimaalle, 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-m², josta 26 850 k-m² on asuntokerrosalaa ja 2 750 k-m² 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

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 rajasta 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 kaavamuutosalueen osalta.

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



14.6.2016

Akp/2

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

Ympäristölautakunta 01.03.2016 § 98

HEL 2015-000166 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

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 käännöksiä, 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



14.6.2016

Akp/2

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

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.



14.6.2016

Akp/2

Uudisrakentaminen vaikuttaa merkittäväällä tavalla alueen kaupunkimaiseen, kun matala ostoskeskusympäristö korvautuu aiempaa korkeammilla asuinrakennuksilla. Rakennusten sijoittelu tarjoaa kuitenkin pitkiä näkymiä korttelin sisälle ja sen läpi. Kaavamuutoksen 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

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.01.2016 § 5

HEL 2015-000166 T 10 03 03

Ksv 4746_1, Vanhaistentie 1-3, karttaruutu 680493/681493

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.1.2016 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33130 tontin 1, korttelin 33131 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutosehdotuksen nro 12381 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta eh-



14.6.2016

Akp/2

dotuksen sisältöä

- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijoilta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, puhelin: 310 37470

[mikael.strom\(a\)hel.fi](mailto:mikael.strom@hel.fi)

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

[suvi.hokkanen\(a\)hel.fi](mailto:suvi.hokkanen@hel.fi)

Pirjo Koivunen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37128

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