



13

**Kiinteistölautakunnan lausunto kaupunkisuunnittelulautakunnalle
Kannelmäen Halsuantien ja Vetelintien aluetta koskevasta
asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12304)**

HEL 2013-005907 T 10 03 03

Kiinteistökartta 113/680493, Halsuantie 2, 4, 5 - 14, Vetelintie 3 - 5

Lausuntoehdotus

Kiinteistölautakunta antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33156, 33157, 33158 ja 33160-33163 sekä katu-, puisto-, rautatie- ja suojaviheralueiden asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12304 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaupunki omistaa muutosalueen katu-, puisto-, suojaviher- ja rautatiealueet sekä nykyisen päiväkotitontin 33158/1. Muut tontit ovat yksityisomistuksessa.

Kaavoitustyö perustuu 2013 järjestettyyn arkkitehtuurikutsukilpailuun, jonka järjestäjinä olivat kaupunkisuunnitteluvirasto sekä alueen maanomistajat Helsingin yliopisto ja Vahanen-yhtiöt sekä Rakennusosakeyhtiö Hartela.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kasvattaa asukkaiden määrää alueella, joka sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien ja palvelujen äärellä. Yksityisten tontinomistajien tavoitteena on korvata vanhentuneet toimistorakennukset asuntorakentamisella.

Muutoksessa osoitetaan 29 350 k-m² uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen, josta vähintään 600 k-m² tulee käyttää liiketiloja varten. Yksityisten omistamille alueille on uudesta rakennusoikeudesta osoitettu noin 22 000 k-m². Kaupungille on osoitettu kaksi uutta asuinkerrostalojen tonttia (5 900 k-m²), jotka muodostetaan entiselle päiväkotitontille. Lisäksi kaupungin omistamia nykyisiä katu- ja puistoalueen osia on liitetty uusiin asuintontteihin.

Asuintonttien autopaikat on muutoksessa sijoitettu maantasopaikoilta kansipihojen alaisiin autotalleihin, autotalleihin tai pysäköintilaitoksiin. Muutosalueen luoteiskulmaan on lisäksi muodostettu uusi LPA-korttelialue uutta kolmikerroksista pysäköintilaitoista varten (7 800 k-m²).

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä kaupungin ja yksityisten maanomistajien kesken.



Alueen toteutusta tulee vaikeuttamaan muodostettavien tonttien omistusjärjestelyjen lisäksi myös nykyisiin pysäköintijärjestelyihin liittyvät sopimukset.

Asemakaavan muutos korottaa yksityisen maanomistajien, omistamien alueiden arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä maanomistajien kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin maanomistajien kanssa on tehty sopimukset.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lähetteellään kiinteistölautakunnan lausuntoa kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.11.2014 puoltamasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12304.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa ehdotuksessaan mm. seuraavaa:

”Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa 2-8-kerroksisten asuinkerrostalojen täydennysrakentamisen Kannelmäen eteläosaan Pelimannintien, Kantelettarentien ja Vantaankosken radan varsille. Alueelle osoitetaan 29 350 k-m² uutta kerrosalaa asuntorakentamiseen, josta vähintään 600 k-m² tulee käyttää liiketiloja varten. Uusia asukkaita tulee noin 700. Lisäksi osoitetaan 7 800 k-m² pysäköintilaitoksen rakentamiseen. Toimistorakennukset osoitteissa Halsuantie 2 ja 4 sekä Vetelintie 4:n päiväkotirakennus puretaan. Alueen keskelle jää puisto leikkipaikkoineen.

Jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä parannetaan. Ajoneuvoliikenteen katuverkko ei muutu. Sekä uusien että nykyisten asukkaiden tarvitsemat autopaikat sijoitetaan Kantelettarentien varren uudiskorttelien pihakansien alle ja alueen luoteiskulmaan rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen kaavarajausta on laajennettu länteen rautatiealueelle ja vähäisesti katualueille.”

Esittelijän mielestä lautakunnan tulisi antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle ehdotuksen mukainen lausunto.



19.2.2015

To/13

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 11.11.2014
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12304 kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunkisuunnittelulautakunta