



28.03.2017

Akp/2

§ 156

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kontula, Kaarenjalka 5 ja Keinulaudantie 7, tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12415)

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1501_11

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 1.11.2016 päivätyn ja 28.3.2017 muutetun asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12415 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47017 tonttia 1 ja korttelin 47019 tonttia 5.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Sijaintikartta](#)
- 2 [Ilmakuva](#)



- 3 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12415 kartta, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017](#)
- 4 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12415 selostus, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017, päivitetty Kslk:n 28.3.2017 päätöksen mukaiseksi](#)
- 5 [Havainnekuva, ote viitesuunnitelmasta 4.10.2016](#)
- 6 [Tehdyt muutokset](#)
- 7 [Vuorovaikutusraportti 1.11.2016, täydennetty 28.3.2017](#)
- 8 [Muistutukset](#)
- 9 [Osa päätöshistoriaa](#)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaavaratkaisu koskee Kontulan kerrostaloalueen Kaarenjalka 5 ja Keinulaudantie 7 tontteja sekä välillisesti Kaarenjalka 1 autopaikkojen korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien lisärakentamisen.

Tavoitteena on tonttien lisärakentaminen siten, että tonteille sijoitetaan yhteensä kolme uutta kahdeksankerroksista asuinrakennusta ja kaksi pienehköä kaksikerroksista pysäköintilaitosta. Yksi rakennuksista on suunniteltu Kaarenjalan, Kiikun, Keinutien ja Kontulankaaren rajaaman korttelin sisäosaan, toinen rakennus ja pysäköintilaitos Kiikun varteen ja kolmas rakennus ja pysäköintilaitos Keinutien jatkeena olevan Keinupolun varteen.

Keinulaudantie 7 nykyiset rakennukset esitetään säilytettäväksi. Kaarenjalka 5 tontille sijoittuvan uudisrakennuksen autopaikat sijoittuvat olemassa olevaan pysäköintilaitokseen kaavamuuotosalueen ulkopuolella.



28.03.2017

Akp/2

Uutta asuntokerrosalaa on 9910 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 250 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kontulan palvelujen väestöpohja kasvaa.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kans-
sa.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot, ja naa-
puriyhtiöltä kolme samansisältöistä muistutusta. Kiinteistövirastosta
saadussa kannanotossa todettiin ja maankäyttöneuvottelujen tarve, ja
että kaavamutosta ei tule esittää kaupunginhallitukselle ennen kuin
maankäyttösopimus on allekirjoitettu. Muut lausunnot olivat toteavia tai
niissä ei ollut huomautettavaa tai lausuttavaa. Muistutukset kohdistuivat
autopaikkajärjestelyihin ja läpikulun aiheuttamiin haittoihin. Tontinomis-
tajien kohtelun tasapuolisuudesta ja autopaikkajärjestelyjen vaikutuk-
sesta viihtyisyyteen oltiin huolissaan. Kaavaehdotukseen tehtiin muu-
toksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeises-
sä luvussa.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät myös Tehdyt muutok-
set -liitteestä.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun tavoitteena on kaupungin strategian mukaisesti edistää
täydennysrakentamista ja toteuttaa AM-ohjelman asuntotuotantotavoit-
tetta.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan mukainen.
Kaavaehdotuksen keskimääräinen korttelitehokkuus on 1,02 (laskel-
massa ei ole huomioitu autopaikkoja, jotka sijoittuvat pysäköintilaitok-
seen kaava-alueen ulkopuolella).

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamutoksen tontit ovat osa Kontulan pääosin 1960–70 -luvulla
aluerakentamiskohteena rakentunutta kerrostalolähiötä, jolle ovat omi-
naisia suuret rakennusmassat ja väljät puistomaiset pihat, joissa tont-
tien rajat eivät erotu.

Kaarenjalka 5:n tonttia rajaa kadun puolelta viisikerroksinen vuonna
1968 valmistunut rakennus, pihan puolelta tontti rajautuu korttelin puis-
tomaiseen korttelipihaan. Tontin autopaikat, 90 kpl, ovat naapuriyhtiön
kanssa yhteisessä pysäköintilaitoksessa kaava-alueen ulkopuolella ole-
valla tontilla 47019/1 (sijaintikartta selostuksen sivulla 11).



28.03.2017

Akp/2

Keinulaudantie 7:n tontilla on kaksi vuosina 1965–66 valmistunutta, arkkitehti Lauri Silvennoisen suunnittelemaa yhdeksänkerroksista lamellitaloa. Tontti rajautuu länsireunastaan kallioiseen puistoalueeseen ja muilta osin katu- ja jalankulku-pyöräteihin. Tontin rakennusten hahmo on osa alueen identiteettiä.

Tonteilla on voimassa asemakaava nro 5550 (vahvistettu 7.5.1965). Kaavan mukaan Kaarenjalka 5 tontin autopaikat saa sijoittaa saman korttelin autopaikkatontille. Tällä tontilla (47019/1) on nykyisin voimassa asemakaava nro 11014, jossa tontti on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa tonttien 47019/ 2,3 ja 5 autopaikkoja.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 1.11.2016 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 18.11.–19.12.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin naapuriyhtiön taholta 3 samansisältöistä muistutusta. Muistutukset kohdistuivat autopaikkajärjestelyihin ja läpikulun aiheuttamiin haittoihin. Tontinomistajien kohtelun tasapuolisuudesta ja autopaikkajärjestelyjen vaikutuksesta viihtyisyyteen oltiin huolissaan.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) Vesihuolto
- Kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

HSL:n lausunnossa viitattiin edellisen vaiheen lausuntoon, HSY/ Vesihuollon lausunnossa todettiin vesihuoltoverkoston tilanne alueella, ja yleisten töiden lautakunta totesi, ettei kaavan toteuttamisesta aiheudu



28.03.2017

Akp/2

kustannuksia rakennusvirastolle. Kiinteistövirastosta saadussa kannanotossa todettiin ja maankäyttöneuvottelujen tarve, ja että kaavamuu-
tosta ei tule esittää kaupunginhallitukselle ennen kuin maankäyttösopi-
mus on allekirjoitettu.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Helen Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusrapor-
tissa.

Muistutuksissa lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan
tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotuk-
seen on tehty muutoksia.

Selostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaa-
vaselostuksen viimeisestä luvusta. Ne on myös koottu Tehdyt muutok-
set -liitteeseen.

Liitteenä ovat muistutukset, lausunnot ja vuorovaikutusraportti sekä
Tehdyt muutokset -liite.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta ase-
makaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäyttösopimusmenettely,
joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, puhelin: 310 37248



28.03.2017

Akp/2

peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Sijaintikartta](#)
- 2 [Ilmakuva](#)
- 3 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12415 kartta, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017](#)
- 4 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12415 selostus, päivätty 1.11.2016, muutettu 28.3.2017](#)
- 5 [Havainnekuva, ote viitesuunnitelmasta 4.10.2016](#)
- 6 [Tehdyt muutokset](#)
- 7 [Vuorovaikutusraportti 1.11.2016, täydennetty 28.3.2017](#)
- 8 [Muistutukset](#)
- 9 [Osa päätöshistoriaa](#)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Päätöshistoria

[Yleisten töiden lautakunta 10.01.2017 § 11](#)

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavaratkaisu koskee Kontulan kerrostaloalueen Kaarenjalka 5 ja Keinulaudantie 7 tontteja sekä välillisesti Kaarenjalka 1 autopaikkojen korttelialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien lisärakentamisen. Asukasmäärä lisääntyy 250:llä.



28.03.2017

Akp/2

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevassa rakennusviraston kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että pelastusreittiin liittyvät asiat on huomioitu tontin viitesuunnitelmassa.

Kaava-alue ei sisällä yleisiä alueita. Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia kaavan toteuttamisesta.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

[Pelastuslautakunta 13.12.2016 § 145](#)

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Mellunkylän, Kontulan (47.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12415:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen nro 12415.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pulmu Waitinen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31237
pulmu.waitinen(a)hel.fi

[Ympäristölautakunta 13.12.2016 § 376](#)

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund



28.03.2017

Akp/2

Lisätiedot

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

[Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.11.2016 § 353](#)

HEL 2015-012715 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1501_11

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 1.11.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12415 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Kontula) korttelin 47017 tonttia 1 ja korttelin 47019 tonttia 5
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12415 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia



28.03.2017

Akp/2

muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kaisa Karilas, arkkitehti, puhelin: 310 37315
kaisa.karilas(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi