



25.4.2017

Ysp/2

2

Lausunnon antaminen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12451, Krogiuksentie 15

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lausuntoa 23.5.2017 mennessä.

Alue sijaitsee Munkkiniemen Kuusisaarella Kuusisaarentien ja Krogiuksentien välissä. Asemakaavan muutos koskee yhtä asuintonttia osoitteessa Krogiuksentie 15.

Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttitehokkuuden nostamisen $e=0,25$:stä $e=0,32$:een Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden mukaisesti. Toteutunut tonttitehokkuus on tällä hetkellä 0,17. Tavoitteena on edistää täydennysrakentamista Kuusisaarella. Tontille on kaavamuu-
toksen myötä mahdollista rakentaa kolme uudisrakennusta, käyttötar-
koitus ei muutu. Kaavamuu-
toksen myötä tontille tulee uutta asuntoker-
rosalaa 161 k-m². Tontilla sijaitseva 1950-luvun asuinrakennus suojel-
laan. 1960-luvulla rakennettu huonokuntoinen omakotitalo (noin 160
m²) on mahdollista purkaa. Purkamisen jälkeen uutta asuinrakentamis-
ta on mahdollista tehdä noin 500 k-m².

Tontilla on nykytilassa paljon kasvillisuutta ja maanvaraista vettä läpäi-
sevää pintaa, joten hulevedet imeytyvät pääosin paikalla. Tontin veh-
reyttä pyritään vaalimaan kaavamääräyksillä säilytettävästä ja istutetta-
vasta kasvillisuudesta. Mikäli puita joudutaan kaatamaan tai kasvilli-
suutta poistamaan esimerkiksi rakentamisen yhteydessä, poistettujen
tilalle on istutettava uusia puita ja kasveja, myös isokokoisiksi kasvavia
puita.

Täydennysrakentaminen pienentää pihan pinta-alaa, mikä lisää jonkin
verran hulevesien määrää. Tämän takia pihan päällysteinä tulee käyt-
tää mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä materiaaleja. Jäte- ja auto-
suojiin rakennetaan viherkatot. Myös suurikokoiset puut sitovat vettä.
Vettä sitovan istutuspinna-
alan ja suurikokoisten puiden riittävä määrä
varmistetaan kaavamääräyksin.

Kuusisaarentie on vilkkaasti liikennöity väylä, joka tuottaa ympäristöön-
sä meluhaittoja. Kuusisaarentien puoleisen rakennuksen julkisivulle on



kaavaehdotuksessa annettu äänitasoerovaatimus eikä Kuusisaarentien puolelle saa rakentaa asuinrakennuksiin parvekkeita. Oleskelupiha tulee suojata melulta joko rakennusten suuntaamisella tai melumuurilla/aidalla. Muurin tai aidan tulee olla 2 m korkea niissä kohdin, missä rakennukset eivät suojaa pihaa liikennemelulta.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12451 kartta, päivätty 7.3.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12451 selostus, päivätty 7.3.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano