



18.08.2020

Asia/5

§ 425

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Tunnelitie 8:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12639)

HEL 2019-008301 T 10 03 03

Hankenumero 0740_61

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 18.8.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12639 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelia 29050 tonttia 1.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Asunto Oy Tunnelitie 8: 6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Tiina Falck, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764
tiina.uusitalo(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi



18.08.2020

Asia/5

Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12639 kartta, päivätty 18.8.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12369 selostus, päivätty 18.8.2020
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 4.5.2020, täydennetty 18.8.2020 ja asukastilaisuuden muistio 11.11.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Liite 7
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Tunnelitie 8:n tonttia, joka sijaitsee Etelä-Haagassa Tunnelitien ja Artturi Kanniston tien lounaisnurkassa lähellä Huopalahden asemaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen pohjalta yhteistyössä hakijan kanssa. Täydennysrakentaminen hyvillä sijainneilla on Helsingin kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden ja kestävä kehityksen mukaista. Tavoitteena on mahdollistaa uuden 4-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen Artturi Kanniston tien varteen ja säilyttää tontilla sijaitseva 1950-luvun asuinrakennus sekä hieno avokallio. Uudisrakennus voidaan toteuttaa myös puurakenteisena. Uutta asuntokerrosalaa on 830 k-m². Tontin tehokkuusluku on noin $e=1,0$. Asukasmäärän lisäys on noin 20.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se osaltaan lisää täydennysrakentamisen mahdollisuuksia hyvällä liikenteellisellä sijainnilla olemassa olevassa infrastruktuurissa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuuotos koskee tonttia 29050/1, joka sijaitsee Tunnelitien ja Artturi Kanniston tien lounaiskulmauksessa ja rajautuu länsipuolella Artturi Kanniston puistoon. Tontin lounaisnurkassa nouseva avokallio yhdistää tontin luontevasti metsäiseen ja kallioiseen puistoon. Vehreällä tontilla sijaitsee vuonna 1955 rakennettu kolmikerroksinen, kellertäväksi rapattu pienkerrostalo, jossa on osittain maanpäällinen kellari.

Tunnelitien ympäristö on perusilmeeltään melko vehreää. Rakennukset ovat pääosin 3–4 -kerroksisia punatiilisiä tai vaaleaksi rapattuja kerrostaloja ja pääosin peräisin 1960-luvulta. Kaavamuuotosonttia vastapäätä Artturi Kanniston tien pohjoispuolella on matala yksikerroksinen liiketila, jossa toimii päivittäistavarakauppa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1952.

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana



Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennetun ympäristön arvojen säilyttämiseen ja uudisrakennuksen sovittamiseen Etelä-Haagan rakennettuun ympäristöön. Kaupunginmuseo esitti lausunnossaan, että uudisrakennuksen mittakaava, ominaisluonne ja sijoittuminen ympäristöön määritellään riittävin asemakaavamerkinnoin ja -määräyksin. Lisäksi kaupunginmuseo ehdotti tontilla sijaitsevalle asuinrakennukselle suojelumerkintää, jolla varmistettaisiin sen arvojen ja kaupunkikuvallisen aseman säilyminen osana Etelä-Haagan 1950-luvun kokonaisuutta.

HSY totesi kannanotossaan, ettei asemakaavan muutos edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että sekä olemassa olevalle, että uudisrakennukselle on määritetty kaavassa nykyistä rakennusta tarkasti vastaava tiukka rakennusala ja kerrosluku sekä rakennusoikeus. Lisäksi uudisrakennuksen ulkonäköä säädellään useilla kaavamääräyksillä. Kaavassa on myös useita ulkoalueiden käsittelyä koskevia määräyksiä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen ulkonäköön ja kokoon sekä parvekkeiden sijoitteluun, tontin luontoarvoihin, puustoon ja avokallioon, pysäköintiin, pelastautumiseen, liikenteen sujuvuuteen ja pysäköintiin sekä rakennusaikaiseen meluun ja muuhun mahdolliseen työmaan aiheuttamaan haittaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että osallisten melko onnistuneeksi kokeman viitesuunnitelman ominaisuuksia on viety kaavaehdotukseen. Kaavassa on useita



rakennuksen ulkonäköön, viherympäristöön sekä säilytettävään kal-
lioon vaikuttavia kaavamääräyksiä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.5.– 2.6.2020

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maan-
käyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusten lasipin-
toihin, joihin kaupunkilinnut saattavat törmätä, sekä tontin järjestelyihin
kuten pysäköintipaikkojen riittävyteen, liikenneturvallisuuteen sekä
uudisrakennuksen ja jätekatoksen laajuuteen ja sijoitteluun.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julki-
sesti nähtävillä. Lausunnoissa todettiin, että OAS-vaiheessa esitetyt
huomiot on otettu kaavaehdotuksessa riittävällä tavalla huomioon, eikä
viranomaisilla ole ehdotusvaiheessa huomautettavaa kaavamuu-
tokses-
ta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta
saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet
niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituk-
senmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen
huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin
julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskoh-
taisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu
Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta
asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet



Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Tiina Falck, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764
tiina.uusitalo(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12639 kartta, päivätty 18.8.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12369 selostus, päivätty 18.8.2020
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 4.5.2020, täydennetty 18.8.2020 ja asukastilaisuuden muistio 11.11.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.08.2020

Asia/5

Ne mielipiteensä esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Ne muistutuksen esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 2.6.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 22.11.2019

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 31.03.2020 § 19