



09.05.2017

Akp/6

§ 229

Uimarannantie 8, asemakaavaehdotus (nro 12432) ja sen asettamisen nähtäville

HEL 2015-012866 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0576_1, karttaruutu 682499

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 9.5.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12432 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio) korttelin 39049 tontteja 3 ja 4 sekä katu- ja puistoalueita.
- 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 hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12432 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies



09.05.2017

Akp/6

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12432 kartta, päivätty 9.5.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12432 selostus, päivätty 9.5.2017
- 5 Havainnekuva 9.5.2017
- 6 Viitesuunnitelma 9.5.2017
- 7 Tilastotiedot
- 8 Kustannukset
- 9 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017 ja asukastilaisuuden 15.9.2016 muistio
- 10 Mieli-pidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 8

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksessa julkisille rakennuksille tarkoitettu tontti 39049/1 osoitteessa Uimarannantie 8 jaetaan kahdeksi uudeksi tontiksi ja muutetaan asuinkäyttöön. Tontti 39049/3 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja tontti 39049/4 asuntolarakennusten korttelialueeksi. Tontin ja katualueen rajoja muutetaan vähäisesti ja puistoalueen



kaava päivitetään. Uutta asuntokerrosalaa muodostuu 2 700 k-m². Asukasmäärä lisääntyy n. 60 henkilöllä.

Asemakaavan mukainen rakentaminen täydentää jo rakennettua ympäristöä ja tehostaa maankäyttöä alueella. Kaavamuutos mahdollistaa pientalovaltaiselle alueelle uusia asuntotyyppisiä, mm. pienasuntoja ja esteetöntä asumista.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja hakemuksen johdosta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontit sijaitsevat Tapaninvainion pientaloalueella. Lähialueen varsin kirjava rakennuskanta muodostuu pääosin eri vuosikymmenten yksi- ja kaksikerroksista asuinpienaloista ja rivitaloista.

Uimarannantie 8:n tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 1960. Kaavan mukaan se on yleisten rakennusten korttelialuetta, jolla saa rakennusten korkeus olla enintään 14 m. Tontin tehokkuusluku on $e = 0,75$. Tontin pinta-ala on 6 804 m², joten sillä on rakennusoikeus 5 102 k-m². Puisto- ja katualueilla on voimassa useita kaavoja vuosilta 1953-1982.

Kaavamuutosalue on kasvillisuudeltaan luonnonvaraista ja maastomuodoiltaan tasaista aluetta. Tontilla on muuntamo ja sillä sijainnut päiväkotitoimitus purettu 2000-luvun alussa.

Alueelle on laadittu arkkitehtuurikutsukilpailulla viitesuunnitelma, joka on ollut kaavahankkeen lähtökohtana. Koska tontin eteläosaan suunniteltu hoivakotitoimitus on yleisten rakennusten tontin käyttötarkoituksen mukaista, on sille myönnetty rakennuslupa 16.2.2016.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:



- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto

Rakennusviraston kannanotto kohdistui katualueen, korttelialueen ja lähivirkistysalueen tarkennuksiin.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavaluonnosta sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. tonttien ja katualueen rajauksissa ja lähivirkistysalueen merkinnöissä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavaluonnosta ja valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui kaksi kappaletta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat tonttien varausmenettelyyn ja rakennusten sopivuuteen pientalovaltaiseen ympäristöön sekä liiketilojen rakentamismahdollisuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon mm. asemakaavamääräyksissä, jotka koskevat asuinkerrostalojen kaupunkikuvallista sovittamista pientalovaltaiseen ympäristöön.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset



09.05.2017

Akp/6

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12432 kartta, päivätty 9.5.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12432 selostus, päivätty 9.5.2017
- 5 Havainnekuva 9.5.2017
- 6 Viitesuunnitelma 9.5.2017
- 7 Tilastotiedot
- 8 Kustannukset
- 9 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017 ja asukastilaisuuden 15.9.2016 muistio
- 10 Mielipidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet



09.05.2017

Akp/6

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 8

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski (laskutus)
Kiinteistövirasto/Tonttiosasto/Tuukka Toropainen

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 28.9.2016

HEL 2015-012866 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1262-00/16 ja asemakaavaluonnoksesta Tapanilankylän tontille (39049/8), uimarannantie. Määräaika on 30.9.2016.

Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapanilan) korttelin 39049 tontteja 3 ja 4, vieressä olevia puistoalueita sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta. Asemakaavan muutoksessa Uimarannantien ja Rasinkujan kulmassa sijaitseva julkisille rakennuksille osoitettu tontti muutetaan asumiskäyttöön. Rasinkujan varressa sijaitseva tontti säilyy yleisten rakennusten tonttina. Tontille on myönnetty rakennuslupa hoivakotia varten. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta liittää osa jalankululle ja pyöräilylle varustettu katualueesta viereisiin tontteihin.

Rasinkujan jatkeena olevan jalankulun ja pyöräilyn reitti on kapeampi kuin kaavassa on osoitettu. Reuna-alueet ovat tällä hetkellä katuviheralueena. Näiden reuna-alueiden liittämistä osaksi viereisiä tontteja voi tutkia kaavamuutoksen yhteydessä.

Rasinkujalla osa jalkakäytävästä ja katualueen valaisinpylväät sijaitsevat tällä hetkellä tontilla. Kaavamuutoksen yhteydessä tulee tutkia Ra-



09.05.2017

Akp/6

sinkujan tilanne siten, että kaikki kadun rakenteet mahtuisivat jatkossa sijaitsemaan kaavan mukaisella katualueella.

Kaavassa olisi hyvä osoittaa puistoalueen reitistön likimääräinen sijainti esimerkiksi viitteellisellä ut-merkinnällä. Nykyinen ulkoilureitti kulkee osittain tontilla puiston Uimarannantien puoleisessa päädyssä.

Lisätiedon antajat ovat rakennusviraston yhteyshenkilöt asemakaavan muutoksessa.

Lisätiedot

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi