



30.11.2021

Asia/9

§ 665

Krogiuksentie 1:n asemakaavan muuttaminen (nro 12723)

HEL 2020-014329 T 10 03 03

Hankenumero 0740_72

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 30.11.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12723 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30080 tonttia 1
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteeseen ja kannanottoon. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Asunto Oy Krogiuksentie 1: 3 000 euroa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12723 kartta, päivätty 30.11.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12723 selostus, päivätty 30.11.2021, päivitetty Kylk:n 30.11.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tilastotiedot



30.11.2021

Asia/9

6 Vuorovaikutusraportti 13.9.2021, täydennetty 30.11.2021
7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 6
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 3
Liite 4
Liite 6
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia 30080/1, joka sijaitsee osoitteessa Krogiuksentie 1. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttitehokkuuden noston nykyisestä tonttitehokkuudesta $e=0,25$ tonttitehokkuuteen $e=0,32$ ja neljän asunnon rakentamisen tontille. Mahdollistetut muutokset noudattavat pääosin Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteita, jotka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.3.2005.



Kaavaratkaisun tavoitteena on edistää täydennysrakentamista Kuusisaarella. Kaavaratkaisu noudattaa pääosin Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteita, joiden tavoitteena mm. on säilyttää alueen vehreyttä ja luonnonmukaisuutta ja sovittaa uudisrakentaminen Kuusisaaren arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön.

Tontille sijoittuu nykyisin vuonna 1963 valmistunut yksikerroksinen paritalo. Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää olemassa olevan rakennuksen purkamista. Uutta asuntokerrosalaa tulee 153 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen ei vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan, luontoon tai liikenteeseen. Kaavamuutos ei edellytä uusia investointeja teknisen huollon verkostoihin, katuihin tai viheralueisiin.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteet 10.3.2005.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kuusisaaren rakennuskanta edustaa kukin omalle rakennusajalleen tyypillistä kookasta asuinrakentamista. Yhtenäisiä piirteitä eri aikoina rakennetuilla rakennuksilla ovat kivimateriaalin käyttö julkisivuissa ja erillisten asuinrakennusten suurehko koko. Piha-alueet ovat usein hyvin luonnonmukaisesti käsiteltyjä ja rakennukset on sijoitettu ikään kuin vapaasti luontoon. Tontit ja rakennukset eristäytyvät katualueista ai-
taamisen ja ikkunoiden suuntaamisen avulla.

Suunnittelualueelle sijoittuu nykyisin yksikerroksinen paritalo, jonka on suunnitellut arkkitehti Folke Lindfors. Rakennus on valmistunut vuonna 1963. Julkisivuissa on käytetty puhtaaksi muurattua vaaleaa tiiltä, luonnonvalkoista julkisivulevyä ja vaaleaksi maalattua rappausta. Rakennuksessa on loiva taitekatto.

Alueella on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava nro 4040 vuodelta 1956.

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

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana 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 liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Kaupunginmuseon kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelma-aineistosta kohdistui uudisrakennusten sijoitteluun ja alueen luonteen kannalta epätyypillisesti liian rakennetulta vaikuttavaan kokonaisilmeeseen. Kaupunginmuseo tuo lisäksi esiin, että viitesuunnitelma-aineistosta puuttuu pihasuunnitelma. Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaratkaisun rakennusala on sijoitettu tiiviisti tontin keskiosaan (olemassa olevan rakennuksen paikalle), jotta rakennuksen eteläpuolelle jää mahdollisimman laaja yhtenäinen piha-alue. Tontille on kaavan valmistelun aikana laadittu pihasuunnitelma, jossa on mm. kartoitettu tontilla olemassa olevan puuston sijainti ja kunto. Kaavaratkaisuun on merkitty säilytettäväksi ne puut, jotka ovat pihasuunnitelmassa osoitettu säilytettäväksi, silloin kun se on ollut kaavaratkaisun kannalta mahdollista.

Muiden viranomaisten kannanotoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelma-aineistosta ei ollut huomautettavaa suunnitelmaan tai kaavamuutoksen lähtökohtiin.

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saatiin kaksi (2) kappaletta. Näistä toisessa ei ollut huomautettavaa asiaan. Toisessa mielipiteessä pyydettiin kiinnittämään huomioita lintujen turvallisuuteen pientalojen suunnittelussa. Mielipiteessä esitetään, että suuret lasipinnat kuvioidaan linnuille turvallisiksi ja kolopesijälintujen pesäpaikoista suunnitellaan toteutus kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.



Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.9.–12.10.2021

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maanomistajalle.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Helsingin seudun ympäristöpalvelut totesi lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

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 viranomaisten lausunnoista.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §, 65 §

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469



30.11.2021

Asia/9

minna.koskinen(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12723 kartta, päivätty 30.11.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12723 selostus, päivätty 30.11.2021
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 13.9.2021, täydennetty 30.11.2021
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 6

Tiedoksi



30.11.2021

Asia/9

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.9.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.4.2021