



23.05.2023

Asia/9

§ 285

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kannelmäki, Halsuantien ja Vetelintien alueen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12304) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2013-005907 T 10 03 03

Hankennumero 3323_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.11.2014 päivätyn, 9.6.2015, 6.3.2023 ja 23.5.2023 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12304 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33156 tontteja 2–3, kortteleita 33157–33158, 33160–33161, korttelin 33162 tonttia 1 sekä katu-, puisto-, rautatie- ja suojaviheralueita (muodostuu uusi kortteli 33431).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat 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:
 - Helsingin yliopisto: 12 000 euroa
 - Kiinteistö Oy Halsuantie 2: 6 000 euroa

Käsittely



23.05.2023

Asia/9

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Minna Koskinen ja liikenneinsinööri Ville Andersson. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi
Ville Andersson, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12304 kartta, päivätty 11.11.2014, muutettu 9.6.2015, 6.3.2023 ja 23.5.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12304 selostus, päivätty 11.11.2014, muutettu 9.6.2015, 6.3.2023 ja 23.5.2023, päivitetty Kylk:n 23.5.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Viitesuunnitelma (Huttunen-Lipasti Arkkitehdit 8.2.2023)
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7391)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 11.11.2014, täydennetty 2.6.2015, 6.3.2023 ja 23.5.2023 sekä asukastilaisuuden muistio 27.5.2013
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

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



23.05.2023

Asia/9

Liite 9

KYMP Myyntilaskut

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen täydennysrakentamisen Pelimannintien, Kantelettarentien ja Vantaankosken junaradan varsille. Uudella korttelirakenteella rajataan Pelimannintien ja Kantelettarentien katutiloja nykyistä kaupunkimaisemmiksi ja parannetaan alueen kaupunkikuvaa. Alueelle osoitetaan 28 475 k-m² uutta kerrosalaa asuinkerrostalojen korttelialueelle, josta vähintään 480 k-m² tulee käyttää kivijalkaliiketiloihin varten. Uusia asukkaita tulee noin 700. Vanhentuneet toimistorakennukset osoitteissa Halsuantie 2 ja 4 sekä osoitteessa Vetelintie 4 sijaitseva päiväkotirakennus puretaan. Pieniä, tieliikenne- ja ratamelulle alttiita ja virkistyskäyttöarvoltaan vähäisiä viheralueita liitetään korttelialueisiin. Nykyisiä pysäköintitontteja mm. Kantelettarentien varresta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Alueen keskelle jää puisto leikkipaikkoineen. Kaavaratkaisun tavoitteena on edesauttaa täydennysrakentamista Kannelmäen kaupunkiuudistusalueella sekä parantaa kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Pelimannintien varrella uusien asuintonttien tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e=1,3-2,0$. Kantelettarentien varrella tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e=1,7-2,0$. Korttelissa 33158 tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e=1,1-1,4$. Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu monipuolinen kaupallisten palvelujen keskus. Länsi-Helsingin raitiotien päätepysäkin on suunniteltu sijoittuvan alueen välittömään läheisyyteen Kantelettarentielle.

Ajoneuvoliikenteen katuverkkoon ei tule suuria muutoksia. Alueen uusien ja nykyisten asukkaiden tarvitsemat autopaikat sijoitetaan Kantelettarentien varren uudiskorttelien pihakansien alle, alueen luoteiskulmaan rakennettavaan, 3-kerroksiseen pysäköintilaitokseen ja alueen keskiosaan rakennettavalle maanpäälliselle pysäköintialueelle. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7391), jossa mm. varaudutaan Länsi-Helsingin raitiotiejärjestelyiden edellyttämään mitoittamiseen ja järjestelyihin Kantelettarentiellä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien ää-



rellä, vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta sekä ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä 11.11.2014. Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.12.2014–12.1.2015, jolloin siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia esitettiin yksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi tarkistetun kaavaehdotuksen hyväksymistä 9.6.2015. Kaava ei tämän jälkeen edennyt kaupunginhallituksen käsittelyyn, koska maankäyttöso-
pimusneuvotteluja ei saatu päätökseen. Vuonna 2022 kaava-alueen rajauksesta jätettiin pois tontti 33162/2, tontit 33163/1 ja 2 sekä kiinteistö 91-402-4-19. Lisäksi kaavaehdotuksen sisältöön tehtiin muutoksia. Tehtyjen muutosten vuoksi kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtävile (MRA 32§) 6.3.–4.4.2023.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Pääosassa suunnittelualuetta (korttelit 33157–33158, 33160–33161, tontit 33156/2,3 ja 33162/1 sekä näihin liittyvät viher- ja katualueet) on voimassa asemakaava vuodelta 1974. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), liikera-
kennusten korttelialueeksi (AL), opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOS) ja autopaikkojen korttelialueeksi (AP). Alueen länsiosaan sijoittuu puistoalueita (P). Muita pienempiä puistoalueita sijaitsee Pelimannintien tuntumassa. Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa asemakaava vuodelta 1997. Eteläosassa alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa suojaviheralueeksi.

Kaavamuutosalue on Helsingin kaupungin ja yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta yhteistyössä alueen yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisu nostaa tonttien ja alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja kaavoitettavan rakennusoikeuden vuokraamisesta tai myymisestä, sekä yksityisen maanomistuksen osalta erillisissä neuvotteluissa määritettävistä maankäyttökorvauksista.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon (MRL 65 §) 5.12.2014–12.1.2015 jälkeen

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi tarkistetun kaavaehdotuksen hyväksymistä 9.6.2015. Kaupunkisuunnittelulautakuntakäsittelyn jälkeen Helsingin kaupungin kirjaamoon saapui kolme kirjettä Halsuantien ja Vetelintien alueen kaavamuutosta koskien.



Kirjeissä esitetyt huomautukset koskivat tonteille 33162/2, 33163/1 ja 2 sekä kiinteistölle 91-402-4-19 esitetyjä kaavamerkintöjä ja määräyksiä.

Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville

Kaupunkisuunnittelulautakuntakäsittelyn (9.6.2015) jälkeen kaavaehdotus ei edennyt kaupunginhallituksen käsittelyyn. Maankäyttösopimusneuvotteluja ei saatu päätökseen. Ajan kuluessa kaupunki ja muut maanomistajat tutkivat ratkaisuja kaavan toteuttamisedellytyksien parantamiseksi. Vuoden 2022 syksyllä kaavaratkaisua päätettiin muuttaa ja asettaa se uudelleen nähtäville.

Kaavaehdotuksen julkinen uudelleen nähtävilläolo (MRA 32 §) 6.3.–4.4.2023

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme (3) muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset koskivat lintujen elinolosuhteiden parantamista ja turvallisuuden huomioimista, valosaasteen lisäämisen välttämistä, tiheän kasvillisuuden säilyttämistä kaupunkiluontona ja alueen olemassa olevien viheralueiden tilan ja toimivuuden parantamista virkistyksessä sekä melusuojana. Lisäksi yhdessä muistutuksessa tiedusteltiin, voidaan-ko uusi jalankulun ja pyöräliikenteen silta rakentaa suojaviheralueelle (EV) ilman erillistä kaavamerkintää.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat pyöräliikenteen laatuikäytävämerkinnän puuttumiseen, yleisen vesihuollon sekä johtosiirtojen alustavaan kustannusarvioon, jätepisteiden sijoitteluun, uudisrakentamisen ilmastovaikutusten lieventämiseen ja ohjaamiseen sekä kaavaratkaisun meluntorjuntaa ja ilmanlaatua ohjaaviin kaavamääräyksiin ja merkintöihin sekä meluntorjuntaa koskeviin kaavaselostusteksteihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



23.05.2023

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyä maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi
Ville Andersson, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12304 kartta, päivätty 11.11.2014, muutettu 9.6.2015, 6.3.2023 ja 23.5.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12304 selostus, päivätty 11.11.2014, muutettu 9.6.2015, 6.3.2023 ja 23.5.2023
- 5 Viitesuunnitelma (Huttunen-Lipasti Arkkitehdit 8.2.2023)
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7391)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 11.11.2014, täydennetty 2.6.2015, 6.3.2023 ja 23.5.2023 sekä asukastilaisuuden muistio 27.5.2013
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Kirjeet



23.05.2023

Asia/9

2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

KYMP Myyntilaskut

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.06.2015 § 181