



§ 458

Kansantie 10 asemakaavan muuttaminen (nro 12703)

HEL 2020-004331 T 10 03 03

Hankenumero 0741_33

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 14.9.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12703 mukaisena. Asemakaava muutos koskee 34. kaupunginosan (Pakila) korttelin 34020 tonttia 1
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuun lausuntoon 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 hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Helsingin eläinsuojeluyhdistys HELSY ry: 3 000 euroa

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Heikki Salko, liikenneinsinööri, puhelin: 310 26548
heikki.salko(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: 310 28916



14.09.2021

anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12703 kartta, päivätty 14.9.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12703 selostus, päivätty 14.9.2021, päivitetty Kylk:n 14.9.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti päivätty 31.5.2021, täydennetty 14.9.2021
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä/Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



Helen Sähköverkko Oy	Liite 6 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen
Kymp/Taloudentuki	Liite 6 Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asunto- ja liiketonttia (AL), joka sijaitsee Yhdyskunnantien ja Kansantien kulmatontilla osoitteessa Kansantie 10. Tontilla on vanha liikerakennus. Rakennus on tarkoitus purkaa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin muuttamisen asuinkäyttöön. Osa olemassa olevaa rakennusta on mahdollista myös säilyttää ja tontille lisärakentaa pientaloalueelle sopivalla tavalla. Tontin tehokkuusluku nousee luvusta $e=0,25$ lukuun $e=0,4$. Uutta asuntokerrosalaa muodostuu 642 k-m^2 , ja asukasmäärän lisäys on noin 16 asukasta. Maantaso-kerrokseen saa rakentaa merkityn tehokkuusluvun lisäksi liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja, enintään 5 % sallitusta kerrosalasta. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uusia asuntoja rakentuu olemassa olevan rakenteen keskelle, joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee pientaloalueella, joka on rakentunut kerrokselliseksi ja monimuotoiseksi. Ympäröivän alueen rakennuskanta on pääosin yksi- ja kaksikerroksista. Suunnittelualue on Yhdyskunnantien, alueellisen kokoojakadun vieressä. Tonttia vastapäätä, Kansantien toisella puolella, sijaitsee koulurakennus. Yhdyskunnantien ja Kansantien risteyksen toisella puolella sijaitsee pieni päivittäistavarakauppa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1960. Kaavan mukaan alue on asuntontti, jolla saa olla liikehuoneistoja sekä enintään kolme



asuntoa (AL). Asemakaavan mukaan tontin kerrosala saa olla enintään $\frac{1}{4}$ tontin pinta-alasta, 401 k-m².

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää tietoliikennettä palvelevien johtojen siirtämistä tontilta katualueelle. Kaupungille koituvien johtosiirtojen kustannusten on alustavasti arvioitu olevan suuruusluokaltaan noin 50 tuhatta euroa. Kustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluai- kana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluai-
kana 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)

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-
neistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Kaupunginmuseon kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui Kansantie 10:n rakennuksen kuntoon sekä sen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kaupunginmuseo ei esitä entiselle Elannon myymälärakennukselle suojelumerkintää, mutta esittää, että kaavassa mahdollistettaisiin lisärakentamisen lisäksi vanhan rakennuksen säilyminen. Tärkeää on asettaa riittävät määräykset ohjaamaan uudisrakentamista siten, että uudisrakentaminen sopeutuu lähiympäristön pientalorakentamiseen. Aiemmassa kaavassa oleva istutuskasit tulee säilyttää.



Helsingin seudun ympäristöpalvelujen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui vesijohtoihin ja viemäreihin. Vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, ja ne sijaitsevat Yhdyskunnantiellä ja Kansantiellä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uusien rakennusten muotoa, materiaalia ja sijaintia sekä tontin istutuksia ohjataan kaavassa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen sijoittumiseen tontille, tonttitehokkuuden nostamiseen, puustoon, meluaitaan, tontin raja-aitoihin, rakentamisen aikaiseen meluun, linnustoon, liiketiloihin ja rakennussuojeluun.

Mielipiteissä toivottiin tontin puuston säilyttämistä, mutta myös tonttirajan tuntumassa olevien vaahteroiden poistamista. Asuinrakentamista pidettiin toivottavana, mutta sen koettiin myös vähentävän mahdollisuuksia tarjota vähittäiskaupan ketjuille ja pienille palveluyrittäjille tiloja alueelta. Meluaitaa ei pidetty sopivana alueelle, ja sen katsottiin heijastavan melua Yhdyskunnantien toiselle puolelle.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että

- liiketilan toteuttaminen tontilla mahdollistetaan 0,4 tonttitehokkuuden lisäksi siten, että sen enimmäiskerrosala on 5 % sallitusta kerrosalasta (32 k-m²)
- piha-alueiden suojaamiseksi ei ole osoitettu tiettyä meluntorjuntaratkaisua kaavamääräyksen
- uusien rakennusten muotoa, materiaalia ja sijaintia sekä tontin istutuksia ohjataan kaavassa
- rakennusala rajataan siten, että asuinrakennusten etäisyys rajasta on 4 metriä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 31.5.– 1.7.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.



Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen pesimisoloihin, ikkunoiden sekä melusteiden läpinäkyvien osien vaarallisuuteen linnuille, alueen lähipalveluiden riittävyyteen ja rakennussuojeluun.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisen lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunto saatiin seuraavalta taholta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Lausunnossa todettiin, että asemakaavaehdotuksessa on riittävällä tavalla otettu huomioon kaupunginmuseon kulttuuriympäristön vaalimisen ja Elannon entisen myymälärakennuksen säilyttämisen mahdollistamisen näkökulmasta esittämät tavoitteet.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisen lausunnosta sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

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

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 §.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300



14.09.2021

katariina.hirvonen(a)hel.fi
Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Heikki Salko, liikenneinsinööri, puhelin: 310 26548
heikki.salko(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12703 kartta, päivätty 14.9.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12703 selostus, päivätty 14.9.2021
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti päivätty 31.5.2021, täydennetty 14.9.2021
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote Hakija

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti



14.09.2021

ne- ja ympäristökeskus	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 6
Helen Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 6
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 6
Kymp/Taloudentuki	Esitysteksti

Tiedoksi

KYMP/Aska/Salmi, Rutqvist (kuulutus)
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Anne Salminen)

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.6.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.8.2020

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 22.01.2021 § 4